

Ejerforeningen Dams paa Bakken

Bestyrelsens årsberetning 2018/2019

afholdt ved generalforsamlingen den 12 maj 2019.

Først vil jeg (Helge/formand) på vegne af bestyrelsen, byde jer alle sammen velkommen til vores årlige generalforsamling. En særlig velkomst til de nye ejere af lejlighederne (dør 38), Hanne Margit Larsen overtog pr. 1/3-19 og (dør 13.14) Karina og Lars Funch Jensen, overtog pr. 1/8-18. De kunne desværre ikke være med i dag, men vi er glade for de allerede er aktive i foreningen, mere om det senere.

Jeg skal starte med at beklage den forvirring der har været omkring datoerne på generalforsamlingen. Da GF skal afholdes i maj måned iflg. Vedtægterne, og da søndagen efter Kristi himmelfart falder sent, d. 2 juni, kunne vi desværre ikke afholde GF som sædvanlig.

For år tilbage, blev der om foråret afholdt to stk. DPB-weekender. En generalforsamling og en arbejdsweekend. Den første i påsken og derefter i Pinsen eller i forb. med Kr. Himmelfart.

Det blev besluttet i år 2012-13 at sammenlægge de to og gerne afholde dem så det blev en forlænget weekend. Det gjorde det nemmere for de fleste. Vi fik tinglyst vores vedtægter og skrev deri, at generalforsamling skulle afholdes hvert år i maj måned.

Så til næste år er det igen søndagen efter Kristi Himmelfart. Altså kan vi allerede nu meddele, at arbejdsweekenden næste år, er datoen fastsat til den 23.-24. maj 2020. Så har alle mulighed at planlægge osv.

Med hensyn til salg af boliger på DPB, er der pt. 3-4 lejligheder til salg på DPB. Nogle hos ejendomsmæglere andre prøver selv. Hjælp gerne hinanden, brug hinandens netværk, når vi nu ved at der er nogle dejlige lejligheder til salg.

Bestyrelsen takker for alles indsats til den ordinære arbejdsdag i maj 2018 og den ekstra frivillige arbejdsdag i september 2018. Fantastisk vejr begge weekender. Som sædvanlig knoklede alle og det blev både til, nyt skraldeskur og nyt skur til de nye varmpumper der så dagens lys. Projektet med udvidelse af lejepladsområdet blev også påbegyndt. Stolperne til gyngerne blev udskiftet og det resterende bliver færdig i år med en sandkasse og et par små stubbe.

Disse årlige arbejdsdage vedligeholder vi jo også bygninger og de grønne områder, stiller møbler frem (og tilbage) m.m., alt sammen er med til at holde vores udgifter nede.

På den måde behøver vi ikke at sætte vores fællesudgifter op. De er ikke blevet sat op i mange år nu. Så vi kan godt tillade os at sige, at fællesudgifterne i hvert fald ikke er blevet dyrere og vi har en opsparing.

Bestyrelsen arbejder hele tiden på, at holde udgifterne nede, men mener også at der skal være råd til for nydelse på DPB. Råd til de uforudsete udgifter som vi har nogle gange. Så indtil videre er fællesudgifterne kun sat ned pga. vi ikke længere har fælles antenne. Bestyrelsen har hele tiden fokus på økonomien og det går faktisk rigtig fint.

Vi har en god økonomi i foreningen, der er penge både til forbedringer og uforudsete udgifter, samtidig med at vi sætter penge af til vores hensættelsesfond.

Har I gode ideer til hvad vi ellers kan lave af nye tiltag til DPB, gode forslag/ønsker, også på den lange bane, så hører vi meget gerne fra jer.

Året der gik.

Marken: Vi er i gang med at undersøge om der skal være dyrehold igen fra 2020 som vi har haft tidligere (får og et enkelt år kvier). Den aftale vi havde med en "lokal", at han slår græsset i folden, mod at kunne bruge det høstede græs, er stoppet da han ikke har brug for høet længere.

Antenneforeningen: Den er nedlagt og vi venter stadig på en endelig afregning (kreditering) fra deres revisor. Vi har rykket og rykket !.

Yousee blev endelig færdig i efteråret – dvs. alle har mulighed for et signal fra dem, hvis man ønsker at fortsætte med dem. Nogle ejere har ønsket Bornfiber, det er nu lagt ind i de respektive lejligheder. Vi kan kun opfordre til at snakke med "naboen" om hvad har de, hvad virker godt og hvad er bedst til prisen osv. Det er ikke længere et fælles anlæg, men op til hver enkelt ejer at tilmelde sig hvis man ønsker at se TV.

Pool: Begge pumper blev udskiftet i sen sommeren – vi takker for den meget varme sommer som hjalp til opvarmningen. Poolen er i hvert fald nu klar til at blive varmet op af de 2 nye varmepumper.

Fliserne rundt om poolen er lagt om, så der er det rigtige fald. Vi har lidt arbejde omkring trapperne nede i poolen, det skal der arbejdes på.

Lamper/lys: Lamperne bliver løbende udskiftet, men vi har haft en del problemer med lyset, hvor de nye ejere Lars (dør 13/14) i vinters har hjulpet en hel del med at løse nogle af problemerne – STOR TAK til både Lars (13-14) og Stig (19) som arbejder videre med det.

Rotteangreb: Der har været ”rotter på loftet” i hovedbygningen. Skaden er udbedret og vi har fået lukket nogle gamle stikledninger i kloakken. Nu skulle rotterne ikke genere mere på loftet. Det kunne desværre ikke dækkes af forsikringen, så det var en af de uforudsete.

Forsikring: Bestyrelsen har fået tegnet en ansvarsforsikring og jeg har igen forhandlet prisen ned på bygningsforsikringen (ca. 4.200 kr. i besparelse pr. år)

Bygningerne: Der har ikke været de store skader, selvfølgelig de sædvanlige vinterskader, altså smårep. m.v.

Vi har indhentet tilbud fra forskellige håndværkere, så de 2 gavle ved dør 37 og 39, bliver ordnet professionelt med garanti.

Vandskade: Der har været en enkelt vandskade hos dør 7, Stig er på sagen.

Ejerforeningens årsregnskab for 2018 viser et overskud på kr. 56.427, hvilket stemmer overens med bestyrelsens forventning, idet der i året 2018 har været ekstra ordinære udgifter til rottebekæmpelse og varmepumpe nr. 2. til poolen.

Bestyrelsesmøder: Der er blevet afholdt bestyrelsesmøder både på Sjælland og på DPB, referaterne kan som altid læses på vore hjemmeside – www.damspaabakken.dk. Vi – bestyrelsen, synes selv at det har været et godt år, et godt samarbejde og nogle gode arbejdsdage, hvor vi udover vedligeholdelsen, også har styrket det gode fællesskab.

Tilføjet på generalforsamlingen: ”Det betyder også, at vi godt kan være lidt til gene, når vi i de to årlige weekendener går og arbejder i området. Så hvis man har lejet ud i de perioder, (som vi allerede nu har fastlagt et år frem), ydes der ingen compensation/erstatning fra foreningens side. Det vil være helt op til den enkelte ejer, når man vælger at leje ud i den aktuelle weekend.”

Vicevært: Mange tak til Jørgen Stender for et altid godt samarbejde og som gør et stort stykke arbejde.

Der er et par "Huskere" som jeg vil minde alle om:

- Husk "skraldeskurerne" er IKKE til storskrald, BOFA i Åkirkeby har døgnåben ved brug af mobiltelefonen. 😊
- Husk at tømme jeres postkasser.
- Husk at lukke for vandet i vinterperioden.

Vores maling til bygningerne er sat i system, så hvis man tager maling fra skuret, bedes det sættes tilbage på samme plads. Hvis man bruger det hele, så giv besked til bestyrelsen.

Opfordring til alle: Hjælp med hvad der er muligt. Gå en runde når I er på DPB, skriv til bestyrelsen, hvis I bemærker noget som helst, eller får en god ide. Vores nye ejer (dør38) Hanne, skrev til bestyrelsen da en tagsten var faldet ned i forb. med en storm. Tak for det og der kunne hurtigt sættes ind. Derfor - gå en runde 😊 og skriv/ring til os.

Jeg vil meget gerne takke de øvrige i bestyrelsen for deres kæmpe indsats. I har igen gjort et fantastisk stykke arbejde i året der gik.

Tak for i år – sammen ser vi alle frem til endnu et godt år på DPB.

På Bestyrelsens vegne

Formanden
Helge - dør 36