

Formandens beretning for 2021

Ordinær generalforsamling 2022, Ejerforeningen Danas Plads 19 m.fl.

Hermed beretning for hvad der er sket i ejerforeningen Danas Plads 19 m.fl. i løbet af 2021.

Vedligeholdelsesplan

Vores vedligeholdelsesplan angiver vores langsigtede planlægning af anlægsarbejder og vedligeholdelse der forventeligt skal foretages for at vores ejendom holder i en god stand. Herunder varmeanlæg, klimaskærm, tagkonstruktion og gårdanlæg. Bestyrelsen udarbejder planen, tilpasser årligt og indstiller til godkendelse på hver generalforsamling. Pengene til arbejderne kommer fra vores grundfond (som er en separat post på beboernes fællesudgifter). Vi opererer med en grundfond separat fra driften, for at undgå at vi bliver overrasket af pludselige udgifter til vedligehold, som kan bevirke at alle beboere skal indbetale større beløb hertil.

I 2021 er vinduer mod gaden i opgangene på Carl Plougs Vej 1 og 3 blevet malet. Efter gennemgang af maler, som har tjekket standen på vinduerne, forventer bestyrelsen at vinduer mod gaden, jf. vedligeholdelsesplanen, males i følgende rækkefølge: Svend Trøsts Vej (2022), Carl Plougs Vej (2023) og Danas Plads (2024).

Altanprojekt

Første etape af altanprojektet er afsluttet og der er i februar 2022 lavet 1 års gennemgang. Regnskabet for 1. etape forventes godkendt i løbet af marts måned. På generalforsamlingen 2021 stillede flere medlemmer spørgsmål om negative renter i forbindelse med indbetalinger på ejerforeningens bankkonto. Renteudgifterne bliver naturligvis dækket af altanejernes indbetalinger, hvilket fremgår af regnskabet. Regnskabet fremsendes til alle altanejere. Hvis man ikke har fået altan, men er interesseret i at se regnskabet, kan man fremsende en mail til bestyrelsen@danasplads.com.

Anden etape (7 altaner) blev igangsat i 2021 og er fortsat i gang med forventet etablering af byggeplads i sensommer/efterår 2022.

Elevatorprojekt i opgangen Danas Plads 23

Elevatorprojektet er afsluttet og Elevatorlauget har holdt generalforsamling i efteråret 2021. Formanden for ejerforeningen inviteres til elevatorlaugets generalforsamlinger, således at ejerforeningen holdes orienteret om forhold der er relevante for ejerforeningen.

Vaskeri

Det nye chipsystem til fællesvaskeriet er i drift. I årsregnskabet fremgår et underskud på vaskeriet. Dette underskud skyldes, at der de første måneder desværre blev vasket gratis grundet problemer med aflæsning af det gamle system.

Der udleveres nye chips hos bestyrelsen eller formanden. Betaling foregår som før automatisk via fællesudgifterne. Pris pr. vask er kr. 12,- og samme beløb for 20 minutters brug af tørretumbler.

Frasalg af bestyrelseslokale

I opgangen Danas Plads 23 har bestyrelsen haft et mindre lokale til at afholde møder i. I 2021 blev bestyrelseslokalet frasolgt. Indtægten fremgår af årsregnskabet.

Ny lokalplan og bevaring af vores ejendoms oprindelige udtryk

Kommunalbestyrelsen vedtog i maj måned 2021 en ny bevarende lokalplan for hele kommunen. Denne indplacerer vores bygning i høj bevaringsværdi. Det vil have konsekvenser for hvad vi kan tillade os af udvendige ændringer på bygningen (f.eks. udskiftning af vinduer/døre i facaden). Medlemmer bør være opmærksomme på at kommunen kan pålægge ejeren at tilbageføre udvendige ændringer til det oprindelige udtryk, såfremt man som ejer ikke gør sig bekendt med lokalplanens regler.

Bestyrelsen bakker naturligvis op omkring ønsket om at ejendommens udvendige udtryk bevares og samarbejder med kommunen om dette. Bestyrelsen opfordrer interesserede beboere i at studere den nye lokalplan nærmere.

Jordbund og mulig forurening i store gård

I 2021 blev vi i ejerforeningen bekendt med en mulig forurening i jorden under store gård. Der bliver i marts/april 2022 igangsat en jordbundsundersøgelse. De starter med at installere forskelligt måleudstyr, som så skal stå op til et år. Dette er samtidig fristen for regionen til at drage en konklusion. I mellemtiden må der ikke flyttes jord, dvs. laves anlægsarbejde, i store gård. Det betyder at renovering af store gård er sat i bero indtil vi har en afklaring på ovenstående.

Ny vicevært

Efter 10 år med Frank som vicevært blev 2021 året, hvor det var tid til en udskiftning. Det viste sig at der i bestyrelsen sad en kandidat til jobbet (Troels Schønemann), som gav et tilbud på viceværtsrollen. Den nyvalgte bestyrelse valgte på sit stiftende bestyrelsesmøde i efteråret 2021 at takke ja til tilbuddet. Vi er meget tilfredse med det arbejde der løbende gøres for at holde vores fællesarealer rene og pæne! Og vi ser fordel i, at viceværtsrollen varetages af en beboer i ejendommen, der har sin daglige gang på matriklen og en interesse i at der ser pænt og ordentligt ud.

Bestyrelsen består af frivillige kræfter. Det er sjovt og hyggeligt at være en del af bestyrelsen. Men der er mange opgaver forbundet med bestyrelsesarbejdet, i form af henvendelser på mail/telefon, fælles og private byggeprojekter, vedligehold på ejendommen, administration osv. Derfor har bestyrelsen fra efteråret 2021 valgt fremadrettet at betale viceværten for visse dele af bestyrelsesarbejdet (f.eks. besvarelse af mails, indkalde til bestyrelsesmøder, dagsorden, referater, holde styr på private byggeprojekter, vedligehold af hjemmeside). Samtidig bortfalder bestyrelsesgodtgørelsen (jf. budget 2022). Vi mener det er det rette skridt ift. fortsat at kunne tiltrække og fastholde frivillige medlemmer til bestyrelsen.

Ny teknisk rådgiver

I 2021 indgik bestyrelsen en aftale med en ny teknisk rådgiver for ejerforeningen, Tor Peer Pedersen fra TP Byggesagkyndig. Tor hjælper bestyrelsen med rådgivning indenfor byggetekniske spørgsmål, hvor vi mener der er brug for sagkundskaben.

Henvendelser til bestyrelsen og vicevært

Bestyrelsen henstiller til og minder om, at alle henvendelser så vidt muligt sendes til bestyrelsen@danasplads.com. Henvendelser til viceværten skal ske til vicevaert@danasplads.com

Med venlig hilsen
Bolette Møller Jensen