

REFERAT

Digterparkens Ejerforeningen, Åbyhøj – ordinær generalforsamling

Mødested: Fælleslokalerne, Dr. Holsts Vej 34, kld., 8230 Åbyhøj
Mødedato: 10. juni 2020, kl. 19.00
Fremmødte: Der var repræsenteret 40 af foreningens 287 lejligheder, repræsenterende 2.123 af ejendommens i alt stemmeberettigede 9.339 fordelingstal.

Øvrige deltagere:

Advokat Kim Nielsen fra Clemens Advokatpartnerselskab
Administrationschef Jan Houlberg Zepernick fra Sinding & Co.
Teknisk direktør Flemming Møgelbjerg Storgaard fra Sinding & Co.

Ifølge lovbekendtgørelse af 25. juli 1995, § 2, stk. 4 kan en ejer af flere ejerlejligheder i en ejerforening ikke deltage i afstemninger med fordelingstal for ejerlejligheder, der er genudlejet efter udgangen af 1979.

Pr. generalforsamlingsdagen er der tale om ejerlejligheden/ejerlejlighederne 123, 128, 132, 138, 166, 169, 170, 175, 181, 182, 185, 194, 217, 222, 227, 235, 236 og 239 samt garagerne 244-267, med alt i alt 535 fordelingstal.

Dagsorden

1. Valg af dirigent, stemmetællere og referent
2. Aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år
3. Forelæggelse til godkendelse af årsregnskab med påtegning af revisor
4. Indkomne forslag:
 - a. Bestyrelsen stiller forslag om udskiftning af brandtrappe ved blok 48 samt nødvendige følgearbejder, herunder fæstning af trappe og istandsættelse af belægning i området. Samlet budget herfor ca. kr. 308.000. Arbejdet ønskes udført ved brug af midler fra grundfonden. Bestyrelsen ønsker samtidig godkendelse til i efterfølgende år på tilsvarende vis at udskifte brandtrapper ved blok 36, 38 og 50 samt nødvendige følgearbejder via midler på grundfonden.
 - b. Et medlem stiller forslag om ændring/tilføjelse til husorden vedrørende støj.
 - c. Et medlem stiller forslag om godkendelse til bestyrelsen i Digterparkens Ejerforening, om at arbejder videre med ejeren af ejerlejlighed nr. 271 om fjernelse af nuværende værelsesblok og etablering af ca. 20. stk. nye lejligheder med udgangspunkt i fremlagte projekt.
5. Fremlæggelse til godkendelse af revideret budget for indeværende år
6. Fremlæggelse til godkendelse af budget for næste regnskabsår
7. Valg af medlemmer til bestyrelsen samt suppleanter:

Formand:	Kate Hornbek	- ikke på valg
Bestyrelsesmedlem:	Bente A. Nørgaard	- på valg – modtager gerne genvalg
Bestyrelsesmedlem:	Claus Wilsøe Langvig	- på valg – modtager gerne genvalg
Bestyrelsesmedlem:	Astrid Marie Lauridsen	- ikke på valg
Bestyrelsesmedlem:	Ellen Birgitte H. Hansen	- ikke på valg
Suppleant:	Thomas Heide	- på valg – modtager gerne genvalg
Suppleant:	Flemming Faaborg	- ikke på valg
Suppleant:	Mathias Fabricius-Schmidt	- på valg, modtager gerne genvalg
8. Valg af revisor
9. Eventuelt

1. Valg af dirigent, stemmetællere og referent.

Formand Kate Hornbek bød velkommen og forestod valget af dirigent. Bestyrelsen foreslog advokat Kim Nielsen fra Clemens Advokatpartnerselskab som dirigent. Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen var lovligt og rettidigt indvarslet og afholdt i henhold til vedtægternes bestemmelser.

Som stemmetæller blev valgt Karen Falkenberg Lund, Ellen Birgitte Hornstrup Hansen og Thomas Heide. Som referent valgtes Jan Houlberg Zepernick, Sinding & Co. Ejendomsadministration A/S.

2. Aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år.

Formand Kate Hornbek aflagde på bestyrelsens vegne årsberetning for 2019. Årsberetningen er vedlagt dette referat.

Følgende blev herefter drøftet:

Et medlem spurgte til muligheden for at der afleveres en seddel i hver postkasse med regler og henstillinger m.h.t. affaldshåndtering. Medlemmet mente at der alt andet lige var flere lejere som ikke fik denne information fra deres udlejere. Bestyrelsen oplyste at de vil overveje dette.

Herefter blev beretningen taget til efterretning.

3. Fremlæggelse til godkendelse af årsregnskab med påtegning af revisor.

Jan Houlberg Zepernick fra Sinding & Co. Ejendomsadministration A/S fremlagde årsregnskabet for 2019. Regnskabet viste et resultat på kr. -58.743, som var overført til hovedstandsættelse under foreningens egenkapital, der herefter pr. 31-12-2019 udgjorde kr. 1.969.344 inkl. grundfond som udgjorde kr. 1.622.597. Aktiver og passiver i alt kr. 2.658.969.

Den planlagte vedligeholdelse blev udført i 2019 lidt over det budgetterede med i alt 1.588.360.

Udgiften til "Løn til vicevært m.fl." var faldet, hvilket hovedsageligt skyldtes at der var brugt mindre fremmed assistance til afløsning i ferieperioder m.v.

Festlokalet havde været udlejet flere gange i forhold til tidligere, hvilket medførte lidt større indtægter herfra.

Udgiften til saltning og snerydning var som følge af den lune vinter i 2019 meget lavere end budgetteret.

Aktivposten "Hovedreovering (2019-2022)" dækker den igangværende byggesag med udskiftning af vandværk. Posten vil frem til 2022 stige til de samlede budgetterede udgifter på 11 mio. kr.

Byggecreditten var endnu ikke åbnet for udbetaling af midler pr. 31-12-2019. Efterfølgende er der betalt regninger herover og kontoen vil fremover modsvare aktivposten "Hovedreovering (2019-2022)". Det vil blive givet besked i god tid inden omlægning til fælleslån om mulighederne for indfrielse af egen andel. Dette vil tidligst være i december 2021/januar 2022.

Grundfondens indestående står placeret sammen med foreningens frie kapital på foreningens driftskonto i Danske Bank.

Varmeregnskabet var under udarbejdelse men var forsinket pga. covid-19. Varmeregnskabet forventedes dog snart at foreligge og udsendt indenfor kort tid.

Årsregnskabet blev herefter godkendt.

4. Indkomne forslag:

a. Bestyrelsen stiller forslag om udskiftning af brandtrappe ved blok 48 samt nødvendige følgearbejder, herunder fæstning af trappe og istandsættelse af belægning i området. Samlet budget herfor ca. kr. 308.000. Arbejdet ønskes udført ved brug af midler fra grundfonden. Bestyrelsen ønsker samtidig godkendelse til i efterfølgende år på tilsvarende vis at udskifte brandtrapper ved blok 36, 38 og 50 samt nødvendige følgearbejder via midler på grundfonden.

Suppleant Flemming Faaborg redegjorde på bestyrelsens vegne for det fremsatte forslag.

Teknisk direktør Flemming Møgelbjerg Storgaard fra Sinding & Co. viste illustrationer af de påtænkte trapper og oplyste, at de 4 udvendige trapper skal skiftes, men at tilsvarende trapper i beton aldrig ville blive en god bygningsmæssig løsning ligesom det ville blive en meget dyr løsning. Nye trapper foreslås derfor udført i metal.

Et medlem ønskede at grundfonden fortsat forøges, og at der ud over den første trappe ikke anvendes midler fra grundfonden. Medlemmet henstillede til at udgiften fremover medtages i budgettet som en vedligeholdelsesudgift med deraf følgende stigning i fællesudgifterne.

Bestyrelsen ønskede at fastholde forslaget som fremsat.

På forespørgsel kunne Flemming Møgelbjerg Storgaard oplyse, at den budgetterede pris alt andet lige er til den gode side, og at der arbejdes på en mere fast og skarp pris.

Dirigenten kunne herefter med generalforsamlingens tilslutning konstatere, at forslaget var vedtaget med flertal.

b. Et medlem stiller forslag om ændring/tilføjelse til husorden vedrørende støj.

Forslagsstiller redegjorde for det fremsatte forslag om ændring/tilføjelse til husordenen med retningslinjer for hvornår der skal være ro i og omkring bebyggelsen. Ændringen ønskes særligt for hverdage.

Forslaget blev drøftet og såvel formanden som medlemmer kunne oplyse om nogle episoder, hvor der havde været klager over larm/støj.

Dirigenten kunne herefter med generalforsamlingens tilslutning konstatere, at forslaget var vedtaget sådan at bestyrelsen arbejder videre med ændringer og tilføjelser til husordenen vedrørende støj og tidspunkter hvor der skal være ro.

c. Et medlem stiller forslag om godkendelse til bestyrelsen i Digterparkens Ejerforening, om at arbejder videre med ejeren af ejerlejlighed nr. 271 om fjernelse af nuværende værelsesblok og etablering af ca. 20. stk. nye lejligheder med udgangspunkt i fremlagte projekt.

Forslagsstiller redegjorde for det fremsatte forslag om at nedrive ejerlejligheden i blok 24, som består af 16 klubværelser og i stedet at opføre en ny ejendom med ca. 20 stk. nye lejligheder.

Forslagsstiller oplyste bl.a. at ejerlejligheden har været ejet siden 2003. Den var oprindeligt bygget til supermarked og før nuværende ejers tid ombygget til de nuværende 16 klubværelser med tekøkkener, 4 badeværelser og et fælles køkken. Der har løbende været god udlejning heraf. Bygningen er dog ved at være nedslidt og det er ikke længere så attraktivt at bo uden eget badeværelse. Der er i ejerlejligheden med de 16 klubværelser problemer med kuldebroer og fugtproblemer.

Der var mange spørgsmål til forslaget og projektet. Mange gav udtryk for at der var mange hvis'er som f.eks. ændring af fordelingstal, betaling for byggeret, etablering af ny p-kælder eller andre parkeringsmuligheder, kompensation til ejere som får forringet udsigt m.v. etc.

Teknisk direktør Flemming Møgelbjerg Storgaard fra Sinding & Co. oplyste, at bygningen med den omhandlede ejerlejlighed med klubværelser f.s.v.a. den ydre bygningsdel ikke er i ringere stand end øvrige bygninger i ejerforeningen, er bygget samtidig som resten af bebyggelsen, bygget i samme materialer og er bygget efter samme principper.

Flere medlemmer opfordrede forslagsstiller til i stedet at renovere og ombygge ejerlejligheden indenfor de eksisterende bygningsmæssige rammer.

Et medlem mente ikke at det kunne være i ejerforeningens interesse at der bygges mere med henblik på udlejning.

Formanden oplyste at bestyrelsen ikke var en del af projektet og at bestyrelsen ikke kunne anbefale at stemme for forslaget.

Dirigenten satte herefter forslaget til afstemning. Der var ikke andre en forslagsstiller som stemte for forslaget, hvorved forslaget ikke var vedtaget.

5. Fremlæggelse til godkendelse af revideret budget for indeværende år.

6. Fremlæggelse til godkendelse af budget for næste regnskabsår.

Jan Houlberg Zepernick fra Sinding & Co A/S gennemgik bestyrelsens budgetforslag til revideret budget for 2020 og budget for 2021, herunder bestyrelsens forslag om forhøjet bidrag til fællesudgifterne i 2021 med ca. 3,9% i forhold til 2020.

Der fremkom ingen spørgsmål fra forsamlingen.

Det fremlagte reviderede budget for 2020 og budget for 2021 blev herefter godkendt som nedenstående:

	BUDGET 2020	BUDGET 2021
Indtægter:		
Aconto E/F-bidrag.....	3.800.000	3.950.000
Bidrag til grundfond.....	380.000	395.000
Andre indtægter.....	62.000	65.000
Overskud og salg af antenneanlæg.....	0	0
I alt.....	4.242.000	4.410.000
Renteindtægter.....		
Indtægter i alt.....	4.242.000	4.410.000

Udgifter:**Bidrag m.v til p-kælder**

Øvrige bidrag og udgifter..... 7.000 7.000

Forbrugsafgifter

Grundskyld..... 10.000 11.000

El..... 135.000 135.000

Renovation..... 220.000 220.000

Forsikringer og abonnementer

Forsikringer..... 311.000 321.000

Abonnementer..... 41.000 41.000

Vicevært/renholdelse

Vicevært..... 513.000 528.000

Ejendomsservice, trappevask mm..... 105.000 110.000

Snerydning/vejsalt..... 50.000 50.000

Drift af maskiner og vaskeri..... 54.000 54.000

Drift af festlokale..... 90.000 10.000

Drift af fællesarealer - grønne arealer..... 50.000 50.000

Administrationshonorar

Administrationshonorar, Sinding og Co A/S..... 272.000 276.000

Øvrige administrationsomkostninger

Godtgørelse til bestyrelse..... 10.000 10.000

Revisor..... 25.000 25.000

Advokat, juridisk bistand..... 35.000 35.000

Ingeniør, teknisk bistand..... 62.000 62.000

Udarbejdelse af varmeregnskab..... 124.000 130.000

Mødeudgifter..... 20.000 20.000

Øvrige kontorudgifter/foreningsudgifter..... 11.000 12.000

Porto..... 2.000 2.000

Småanskaffelser u/afskrivningsgrænse..... 5.000 5.000

Gaver og repræsentation..... 1.000 1.000

Andel på varmeregnskab..... 20.000 20.000

Tab på udestående fordringer..... 10.000 10.000

Løbende vedligeholdelse

Løbende vedligeholdelse..... 1.623.000 1.814.000

Tilskud / Ovf. Fra hovedstandsættelse..... 0 0

Hensættelser

Hensættelse til grundfond..... 380.000 395.000

Renteudgifter

Renteudgifter og gebyrer..... 20.000 20.000

Afskrivninger

Afskrivninger driftsmidler..... 36.000 36.000

Samlede udgifter i alt..... 4.242.000 4.410.000

Årets resultat..... 0 0

7. Valg af medlemmer til bestyrelsen samt suppleanter.

Følgende blev valgt.

Valgt til bestyrelsen:

Bente A. Nørgaard, DHV 30, lejl. 14 for 2 år
Claus Wilsøe Langvig, DHV 30, lejl. 15 for 2 år

Valgt som suppleanter:

Thomas Heide, DHV 30, lejl. 17 for 2 år
Mathias Fabricius-Schmidt, DHV 38, lejl. 62 for 2 år

Bestyrelsen konstituerede sig på efterfølgende bestyrelsesmøde:

Formand Kate Hornbek	ejer af DHV 44, lejl. 76	(på valg i 2021)
Næstformand Bente A. Nørgaard	ejer af DHV 30, lejl. 14	(på valg i 2022)
Claus Wilsøe Langvig	ejer af DHV 30, lejl. 15	(på valg i 2022)
Astrid Marie Lauridsen	ejer af DHV 30, lejl. 22	(på valg i 2021)
Ellen Birgitte Hornstrup Hansen	ejer af DHV 34, lejl. 149	(på valg i 2021)

Suppleanterne er herefter følgende:

Thomas Heide	ejer af DHV 30, lejl. 17	(på valg i 2022)
Flemming Faaborg	ejer af DHV 36, lejl. 33	(på valg i 2021)
Mathias Fabricius-Schmidt	ejer af DHV 38, lejl. 62	(på valg i 2022)

8. Valg af revisor.

Der var genvalg af Dansk Revision Århus, Registreret revisionsaktieselskab, Tomsagervej 2, 8230 Åbyhøj.

9. Eventuelt.

Dirigenten oplyste, at der under eventuelt kan drøftes forhold af almen interesse for foreningen og dennes medlemmer, men at der ikke kan vedtages noget.

Følgende blev drøftet under eventuelt:

Et medlem opfordrede bestyrelsen til fremover at lægge indkaldelse til generalforsamling samt bilag på hjemmesiden. Bestyrelsen vil overveje mulighederne, men gjorde samtidig opmærksom på, at hjemmesiden er tilgængelig for alle.

Et medlem spurgte til fremtidigt vedligeholdelsesansvar for vinduespartier som udskiftes af medlemmet selv. Dirigenten kunne oplyse, at der ikke ændres på vedligeholdelsespligten, idet vedtægterne regulerer dette. Formanden tilføjede, at det er ejerforeningen ansvar, men at der p.t. ikke er midler til større udskiftninger af vinduespartier.

På forespørgsel kunne bestyrelsen oplyse, at der er valgfrihed blandt leverandører af vinduer, men at der stilles krav til type og farve m.v. Det vigtigste er at vinduespartierne i ejendommen ser ens ud. Samtidig kan der være myndighedskrav til mål og åbning, f.eks. krav til redningsåbning. Hvis man er i tvivl, kan man kontakte viceværten, som har retningslinjer for udskiftning af vinduespartier og terrassedøre.

Der var ikke yderligere emner til drøftelse.

Dirigenten og formanden takkede for fremmødet, god ro og orden og en god debat. Dirigenten hævdede generalforsamlingen kl. 20.55.

Underskrift:

Dato:

2/7-20

Dato:

2/7-2020

Kim Nielsen

Dirigent

Kate Hornbek

Formand

Åbyhøj den 10. juni 2020

Hermed beretningen på vegne af bestyrelsen i Ejerforeningen Digterparken. Bestyrelsen har igen i år haft mange opgaver. Vi har gjort os mange tanker om, hvordan vi bedst får pengene til at slå til, til de mange forskellige opgaver, der er i en ejerforening som vores. Foråret har været specielt, da vi i bestyrelsen som i det øvrige land, ja hele verden har været mere eller mindre mærket af Corona. Det har blandt andet betydet, at arbejder, er blevet udskudt. Det har været svært at mødes og generalforsamlingen måtte aflyses, da sundhedsmyndighederne og regeringen, kom med forbud om forsamlinger på over 10 personer.

Det betyder meget for bestyrelsen, at Digterparken fremstår pæn og ryddelig, er et trygt sted at være, hvor udefrakommende har lyst til at købe en lejlighed og de, som allerede bor her, har lyst til at blive boende samt at de penge vi har, bliver brugt bedst muligt.

Renoveringen af rør var et stort punkt på sidste års generalforsamling. Det er altid en stor beslutning, når man skal låne penge, for Digterparkens vedkommende mange penge. Bestyrelsen havde overvejet længe, hvilke muligheder vi havde, for at komme alle de vandskader til livs, som belastede ejerforeningens forsikring.

Det har taget lang tid at få det hele plads. Til tider var det meget op ad bakke, men godt samarbejde imellem Steffan, Flemming, Jan fra Sinding og co. samt bestyrelsen gjorde, at vi sidst på året endelig nåede i mål med alt det praktiske.

Arbejdet kom godt i gang efter nytår. Desværre kom Corona også på tværs her. Renoveringen er planlagt til at foregå over en længere periode, end vi først havde regnet med, blandt andet fordi, vi gerne ville have de samme håndværkere under hele renoveringen, og fordi Digterparken ikke skulle ligne en byggeplads med skurvogne i mange måneder.

Belægningen imellem blok 42 og 48 er skiftet, og træer er fjernet, da rødder fra dem var gået i kloakrørene. Der er lagt ny belægning og genetableret et bed med nye træer.

Vi har fortsat opsætningen af spots og lamper, så vi kan gøre det mere trygt for os alle at færdes ude om aftenen samt holde uvedkommende væk fra Digterparkens område. De pærer, der sættes i lamperne, er strømbesparende, så vi forventer at spare nogle af omkostningerne på el regningen.

Vi har lavet en aftale med et parkeringsselskab, da nogle ejere og lejere parkerer ulovligt på P pladsen, særligt ved blok 36 og 38 samt ved frisør og pizzeria.

Området vil blive udvidet, hvis der opstår problemer i andre P områder.

Der er lavet en firmabil parkering, og der kan fås kort til en plads ved henvendelse til viceværten.

Der er desværre igen problemer med høj musik foran blok 28 og 30 samt affald, der efterlades på P pladsen, bl.a. lattergas patroner. Bestyrelsen arbejder på at finde en løsning på dette.

Bilejere skal respektere, at trappeopgange er redningsveje. Der må ikke parkeres foran dem. Der skal være plads, så redningsmandskab kan komme forbi med materiale og en bære.

Lad være med at stille ting på svalegangene.

Ved de lave blokke skal barnevogne og blomsterkrukker stå indenfor risten udenfor døren.

Cykler skal stilles i cykelstativer eller i kælderen.

Der hersker ikke tvivl om, at Digterparken ikke vælter sig i penge. Mange opgaver er i årenes løb udskudt, da vi har manglet en opsparing til uforudsete udgifter. De uforudsete udgifter har vi mange af, for mange til at de kan dækkes af det driftsbeløb, der er tilbage, når de faste udgifter er betalt.

Vi har haft besøg af en byggesagkyndig medarbejder. Han bemærkede nogle store revner i betonen under en af trapperne i blok 48. Vi har derfor haft en ingeniør ude og besigtige trapperne. Han har lavet en rapport, hvoraf det fremgår, at trappen skal skiftes indenfor det næste år. De øvrige trapper i blok 36, 38 og 50 skal skiftes snart. Vi har derfor planer om at bruge noget af grundfondens indestående til at etablere nye trapper for at forbygge at der sker personskader.

Da vi er blevet orienteret om, at vi fra april i år, skal betale renter af vores indestående over 750.000 kr. giver det derfor god mening, at vi gør det på den måde. Det er ærgerligt, at der er kommet en så stor uforudset udgift. Det er selvfølgelig ikke meningen, at vi tømmer grundfonden, da vi har erfaret, hvor godt det er at have nogle midler til uforudsete udgifter.

Vi har fået en henvendelse fra en ejer angående lade stationer til elbiler. Vi har undersøgt, om der er nogle firmaer eller kommunen, der ville have interesserede i, at stille lade stationer op ved Digterparken.

Vi har foreslået kommunen, at man evt. kunne bruge den gamle bus endestation til dette formål.

Bestyrelsen har ikke planer om at sætte det i gang, men vil gerne medvirke til, at vi følger med tiden.

Vi har nu en aftale om et nyt vaskeri med Husqvarna maskiner, maskinerne er i gang. Det er moderne maskiner, hvor man bruger den udleverede brik som betaling. Affald; Et hjertesuk fra viceværten og bestyrelsen: Vil I være venlige at binde knude på affaldsposerne, der er desværre en del, der ikke får det gjort. Hvis affaldet løber ud i affaldsspandene, tiltrækker det rotter samt giver lugtgener, særligt når det er varmt. Til orientering koster det 20.000 kr., hver gang spandene bliver vasket. Det er penge, vi gerne vil bruge på andre ting.

Hvis en container er fuld, vil I så ikke være venlige at gå til den næste. Der er containere, som stort set ikke bliver brugt, men andre er fyldt op over kanten.

Husk at bruge de blå containere til småt brandbart.

Vi har desværre stadigvæk problemer med, at skraldecontainerne ikke sættes på plads efter tømning, selv om det går bedre. Vi er i dialog med Aarhus kommune, men det er svært, da der p.t. skiftes udbydere engang om året.

Tyggegummi og cigaretskod pynter ikke på vores flisebelægning, og det er ikke godt for miljøet, så lad være med at smide det fra jer.

Over de næste par år skal vi have udskiftet batterier på radiatorer i alle lejligheder. I vil få besked i god tid inden Tecem kommer. Til orientering skal de skiftes hver 10 år.

Vinduer; Der vil hvert år blive afsat penge til at reparere eller udskifte de vinduer, som ikke kan repareres. I skal henvende jer til viceværten, hvis I mener, I har et vindue som trænger til reparation eller udskiftning. Så vil en tømrer se på det, og I vil blive skrevet på en liste, hvor det mest trængende bliver lavet først.

Der vil ikke blive udskiftet vinduespartier blot enkelt døre og vinduer. Hvis man selv ønsker at udskifte, hvad en del ejere allerede har gjort, skal I henvende jer til vores vicevært, Steffan. Han vil være behjælpelig med mærke og farve.

Maling af altaner og terrasser skal aftales med viceværten. Her vil I kunne få udleveret den rigtige maling.

Hvis man hænger noget op på betonvæggene på altaner og terrasser, skal det gøres korrekt, så betonen ikke ødelægges med indtrængende fugt. Hvis der er skader ved salg af lejligheden, er det ejer, der skal udbedre disse.

Bevoksning skal holdes indenfor egen terrasse og altan. Vi har erfaret, at Efeu laver mærker, så undgå at plante dette.

Der har igennem årenes løb været ejere, som har udført arbejde, der ifølge Digterparken husorden og vedtægter ikke er lovlige. Bestyrelsen anbefaler at I altid henvender jer til viceværten, inden I går i gang med ændringer. Det er dyrt for jer ejere, når et arbejde skal pilles ned eller ændres tilbage, så det bliver lovligt.

Det er en god ide at læse husorden og vedtægter, hvis I vil sikre jer, at det, I går i gang med, er lovligt. Begge dele finder I på Digterparkens hjemmeside.

Bestyrelsen har brugt en weekend på at tømme nogle kælderrum for skrammel. Der er derfor nu nogle ekstra kælderrum, der kan lejes primært af ejere i de små lejligheder, ved henvendelse til viceværten.

Vi oplever desværre at nogle ejere udlejer deres lejligheder uden at følge de regler, vi har i vores vedtægter. Hvis I vil leje ud, kan I få en gyldig lejekontrakt til udfyldning ved at henvende jer til Jan Houlberg Zepernick hos Sinding og co.

Vi havde desværre ved en fejltagelse besøg af Rasmus Paludan i påsken. Det havde vi i bestyrelse ikke givet tilladelse til, og vil heller ikke gøre det, hvis vi blev spurgt. Desværre skete det igen Grundlovsdag. Politiet havde flyttet demonstrationen, men var ikke opmærksom på, at en del af det område demonstrationen var flyttet til tilhørte ejerforeningen. Indsatsleder hos politiet har undskyldt mange gange, og lovet at det ikke sker igen.

Bestyrelsen vil gerne sige Steffan tak for det arbejde han udfører. Han opdager ofte fejl og mangler, før skaden sker, og sparer os derved for mange penge. Steffan bruger ud over almindeligt vicevært arbejde, tid på at indhente tilbud til større arbejder i samarbejde med Flemming Møgelbjerg fra Sinding og co. efter aftale med bestyrelsen. Steffan følger arbejdet, så det bliver udført som aftalt, fra det går i gang til det afsluttes. Vi har en god dialog med vores rådgivende ingeniør, inden alle større arbejder i Digterparken går i gang.

Flemming Møgelbjerg og Torben Nielsen har det overordnede ansvar for udførelsen af den igangværende renovering. Så også tak til dem for et godt samarbejde.

Vi vil også takke Jan fra Sinding og co. for et godt samarbejde. Du er tålmodig og altid behjælpelig med at løse både små og store problemer, og du sørger for at regningerne bliver betalt til tiden.

Tak til Kim Nielsen fra Clemens advokaterne, som altid er parat når vi skal have det juridiske på plads.

En stor tak til de øvrige bestyrelsesmedlemmer. Vi tilstræber sammen at klare de opståede problemer efter bedste evne.

Vi arbejder godt sammen, og alle tager en tørn, når det er nødvendigt. Det er en fornøjelse at være en del af sådan en bestyrelse.

Til jer ejere; Tak for jeres fremmøde i dag. Jeg håber, vi kommer godt igennem generalforsamlingen, så vi får taget nogle gode beslutninger, så Digterparken fortsat er et pænt og dejligt sted at bo.

På vegne af bestyrelsen

Kate Hornbek
Formand