

Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning og forelæggelse af årsregnskab og status for 2022 til godkendelse.

Foreningens formand aflagde følgende årsberetning:

Beretningen er i dag atter delt op i 2.

Beretningen om Bestyrelsens arbejde og status på projekt udskiftning af rør/økonomi ved Lars L. Olsen/Jesper Madsen.

Medlemssituationen pr. 1 april 2023 er følgende:

Ejendommens fordelingstal på 18.057 fordeler sig således:

227 solgte lejligheder med stemmetal på 16375.

Restejendommens 20 lejligheder, PKA, med et stemmetal på 1682.

Dette giver et samlet stemmetal på aftenens generalforsamling på 18.057 stemmer.

Noget om Bestyrelsens arbejde:

Der har været afholdt 1 Generalforsamling.

4 Bestyrelsesmøder.

4 koordineringsmøder.

6 byggemøder hvor Finn og jeg har deltaget. Herudover "rejsegilde" for håndværkerne og 1 december-møde med alle, der var tilknyttet rørprojektet.

Finn og jeg har deltaget i 1 forberedelsesmøde og 1 møde med Agenda advokaterne med henblik på forslag til ny Vedtægt.

Jeg har deltaget i 2 møder med Støjgruppen Odense.

Der har været afholdt den årlige mus-samtale med Vicevært Jørgen Schmidt.

Og Vicevært Jørgen og jeg har mødtes 1 gang om ugen for at følge op på den daglige drift af Dalum Centrum.

Der har været afholdt 1 møde med OK Nygaard, udover deltagelsen i koordineringsmøderne.

Der har været afholdt 1 møde med Odense renovation i forbindelse med Odense kommunes udvidelse af affaldshåndteringen.

Og der har været afholdt møde med Techem vedr. vores varmeopgørelser, som vi syntes var meget lidt brugervenlige og ret uforståelige.

Må se på den kommende opgørelse om dette har medført ændringer.

Og hertil kommer et stort antal telefonsamtaler, mail og sms.

Og usædvanligt mange beboerklager over andre beboeres adfærd.

Dette har fyldt rigtig meget.

På sidste generalforsamling blev følgende vedtaget:

Vandskuring af de sidste 3 blokke i Floravænget. Så nu er alle sydvestvendte gavle vandskuret.

Indgangspartierne i Heliosvænget er blevet malet og fremstår nu ret flot.

Herudover:

Blodblommerne i Floravænget er blevet fældet, så nu kan vi atter se ud ad vinduerne.

Der er plantet 4 Sydbøg på plænerne mod P-Pladserne i Floravænget.

Saunaerne i Floravænget er blevet gjort betalingsfri i lighed med Heliosvænget.

Alle dørpumper er blevet justeret.

Fodhegn ved blok 9 i Floravænget er blevet malet. Der har Julie og Anders klaret.

I forbindelse med naboernes parkering tæt op til og ud for brandvejen i Heliosvænget, og at der indimellem ikke kunne foretages renovation fra affaldsmodulerne ved brandvejen, der indgået aftale med Odense kommune, Odense renovation og Fyens politi om, at der bliver holdt øje med og grebet ind, hvis denne overtrædelse fortsat sker.

Dette har i øvrigt medført, at jeg er blevet blokeret i facebookgruppen "Os der bor i Heliosvænget", som er startet op af beboere i naboblokkene til os i Heliosvænget.

Der er foretaget efterreparation i opgangene efter installationen af Fibernet. Men kønt er det ikke.

Al belysning ved Kontorområdet i blok 1 er udskiftet til Led belysning.

På grund af stigning i El Priserne er brug af maskinerne i vaskerierne sat op til 20 kr. for en almindelig vask og til 10 kr. for 1 times brug af tørretumbler.

Der var fra og med november store problemer med vores " Dørtelefonanlæg". Dvs. det var ikke muligt at logge på anlægget og foretage programmeringer eller bestilling af nye tags, fordi adgangen til Masteren, som sidder i blok 1 i Floravænget var efter en opdatering, foretaget af Telenor, blevet låst. Trods mange ihærdige forsøg af Thoms låse, var det ikke lykkedes at få Telenor til at tage problemet alvorligt og få det løst.

Der var bl.a. en familie, der kun havde 1 tags til brug for hele familien. Der var andre, der kun havde fået udleveret 1 tag ved køb af deres lejlighed.

Der kunne ikke optages nye medlemmer i motionsklubben, fordi man ikke kunne programmere adgang.

I februar måned i år måtte vi opgive på en løsning med Telenor.

Kontrakten blev opsagt og ny indgået med Scantron. Dette medførte at vi blev nødt til at udskifte alle routerne i opgangene.

Der er udgivet 1 DC- Info.

Disse bliver sendt ud til alle ejere, via E-Boks eller mail og herudover omdelt i alle postkasser.

Årsag: De meget høje takster for at sende post med Post Nord.

Og hertil kommer et stort antal telefonsamtaler og mails.

Og usædvanligt mange beboerklager over andre beboeres adfærd.

Dette har fyldt rigtig meget.

Der har Ikke været foretaget oprydning af cykler i 2022, men dette vil ske her i løbet af foråret 2023.

Alle tagene har været tjekket af tagdækker her i efteråret. Besøget gav ikke anledning til bemærkninger.

Og der har været afholdt storcontainerdag. Som altid med succes.

Navneskilte ved dørtelefonerne er blevet udskiftet.

Årsag: Rigtig mange ud og indflytninger, og dermed et stort arbejde med at udskifte disse skilte.

Vi har da også opfattelsen af, at mange er glade for af sikkerhedsgrunde, at deres navn ikke længere er tilgængeligt der.

Noget om vores vandforbrug 2022.

I 2022 var vandforbruget på 13.692 m³.

I 2021 var forbruget 13.943 m³.

Et fald 251 m³ i forhold til året før.

I Floravænget En lille stigning i forbruget og i Heliosvænget et lille fald.

Pris pr. m³ i 2022 53.94 kr.

2023 Pris pr m³: 54.22 kr. en lille stigning.

Og endnu en positiv oplysning.

Odense Fjernvarme har fastsat prisen på fjernvarme uændret for 2023.

Dette er ellers ikke det almindelige billede landet over.

Vedr. Støjgruppen Odense.

Vi afventer stadig svar på løsning af vore problemer.

Dejligt at andre kommuner i Hovedstadsområdet, Middelfart, Kerteminde og Nyborg nu også støtter op om vores forslag om at få nedsat farten på motorveje, der går gennem byer, til 80 km i timen.

Det har vi "Støjgruppen Odense" kæmpet for i ca. 15 år.

Cafeklubben i Floravænget er desværre pt. ikke aktiv, da de 2 initiativtagere og tovholdere er henholdsvis afgået ved døden og fraflyttet Dalum Centrum.

Håber, da cafegruppen var en stor succes, at der er andre der har mod på at påtage sig denne opgave.

Vedr. installation af opladepladser til biler.

Her eftersøges også en arbejdsgruppe, der vil påtage sig opgaven at undersøge mulighederne.

Vedr. Begge disse 2 grupper. Henvendelse kan ske til undertegnede.

Og som jeg har nævnt før, Bestyrelsen arbejder vedholdende hårdt på, at Dalum Centrum skal fremstå som et godt sted at bo.

Men hvor også værdien af ens lejlighed ikke forringes.

At bygninger og grønne områder vedligeholdes så godt som muligt.

Og til sidst skal en opfordring igen lyde herfra.

Det vil være en rigtig god ide at tilmelde DEAS på jeres E-Boks.

Og oplys rigtig gerne jeres mailadresse og tlfnr. til DEAS.

Dette ville have gjort kontakten til de beboere, der lige havde glemt at give adgang til deres lejlighed, nemmere.

Altså vedr. Rørprojektet.

Bestyrelsen og DEAS kan dermed sende mail direkte til alle ejere.

Årsagen til denne opfordring:

Det er rigtig dyrt at sende indkaldelse til Generalforsamling med bilag til jer.

Men også erfaringen fra dette år viser, at rigtig mange ejere ikke har modtaget indkaldelse til dette års generalforsamling.

Denne var afsendt fra DEAS fredag den 31. marts.

Jeg vil slutte med at sige tak til øvrige bestyrelsesmedlemmer, Deas, suppleanter og vicevært Jørgen Schmidt for årets samarbejde.

Men også en særlig tak til Flaggasten Hahn i Heliosvænget.

Dette var ordene fra mig. Tak.

Og nu over til 2 del af beretningen, som vedrører udskiftningen af vore stigestreng og rør.

Her vil Lars L. Olsen gennemgå hele projektet, som nu er afsluttet.

Men først vil jeg lige sige, at dette projekt er forløbet ret gnidningsfrit på grund af en kæmpeindsats af Lars, Jørgen og de tilknyttede håndværkere.

Der har været utroligt meget ros til alle fra beboerne.

Men også fra alle håndværkerne, som er blevet rigtig godt modtaget af beboerne.

Og så er ordet dit Lars.....