

## Beretning for året 2002 / 2003

### 1. Administration

Først og fremmest velkommen til foreningens nye medlemmer.

Der har været afholdt 7 ordinære og 2 ekstraordinære bestyrelsesmøder. De ekstraordinære, har været foranlediget af vinduesprojektet. Desuden har der været klaret visse forhold per e-mail.

I bestyrelsen har vi konstitueret os med Annie Dirksen som næstformand. Vi har også fordelt opgaverne, så belastningen bliver mere jævnbyrdig, mellem de forskellige bestyrelsesmedlemmer. Jeg vil gerne takke bestyrelsen for det gode samarbejde. Hans Jørgen Rasmussen har meddelt at han overlader pladsen til nye kræfter. En tak til Hans Jørgen for hans indsats for vores fælles ejendom.

Arbejdet og samarbejdet i bestyrelsen har forløbet eksemplarisk.

### 2. Vinduesprojektet.

Den største beslutning, der blev taget sidste år, var at vi skulle have vinduerne udskiftet. Der blev nedsat et vinduesudvalg, der sammen med LEA udførte et grundigt forarbejde. Der blev udarbejdet udbudsmateriale, indhentet tilbud og valgt en entreprenør.

I forsommeren udførtes en prøvelejlighed i blok 14. Efter en pause udførtes resten af Blok 14. Det tog lang tid hen over sommerferien. Herefter kom der mere fart på og det tyder på at man bliver færdige i starten af november.

Undervejs i forløbet har der været afholdt informationsmøder.

Der opstår selvfølgelig overraskelser undervejs. Det var forventet og der var afsat et beløb til at imødegå et vist mål af mindre ændringer. Det viste sig overraskende, at taget hvilede på de øverste etagers vinduer og ikke var udført, som angivet på bygningstegningerne.

For at rette op på disse forhold, fordyredes projektet udover de afsatte reserve midler. I bestyrelsen er vi af den opfattelse at der ikke kan rettes bebrejdelser mod nogen part i denne sag. Ud over den oprindelige byggherre, der beordrede eller accepterede dette sjusk for godt 30 år siden.

Havde vi vidst dette på forhånd, så kunne vi have indhentet et større mandat til at gennemføre projektet indenfor.

Selvom projektet overskred vores mandat, så vi selvfølgelig ingen anden udvej end at fortsætte byggeriet. Det vil enhver ansvarlig bestyrelse formodentligt have gjort.

Dette meddeltes til beboerne ultimo august. Det nye totalbeløb blev angivet til 13.670.000 kr.

I denne redegørelse havde der indsneget sig en sammentællingsfejl. LEA har oplyst at deres kvalitetskontrol har svigtet i denne sag. Beløbet skulle retteligt have været angivet til 14.200.000 kr. Dette giver ingen fordyrelse af projektet.

Det oprindelige projekt var projekteret til 12.900.000 kr. Heraf ca. 960.000 kr. til uforudsete udgifter

Vores vinduer bliver altså dyrere end oprindeligt forventet.

Til gengæld, er der i mellemtiden sket en gunstig rentesænkning i samme periode, så de der vælger lånefinansiering gennem fælleslån, får en månedlig bruttoydelse, der er ca. samme beløb. Dette kan man vælge at se som et heldigt sammentræf.

## Ejerforeningen Dommervænget 4 - 14

Samtidig med vinduesprojektet er der udført fugning som forudsat i vedligeholdelsesplanen. Dette er udført af samme entreprenør, da man allerede havde stilladser sat op. Det er dog finansieret over driften.

### 3. Området

I år der der rapporteret om rotteforekomster. Derfor er der indgået aftale med firmaet Kiltin A/S om opsættelse af 24 rottefælder på området. Dette firma tilser også fælderne 4 gange årligt. Tilsvarende har Hedeselskabet omdelt en seddel om forhold vi alle bør være opmærksomme på, for at nedsætte risikoen for rotteforekomster.

Der har været udført mindre reparationer omkring legepladserne, for at sikre, at der ikke er legepladser der er direkte farlige.

### 4. Service og renholdelse

Som bekendtgjort sidste år, så opsagdes aftalen med Jan Nielsen A/S, grundet utilfredshed med de manglende ydelser, herunder vinduespudsning. Bestyrelse indhentede tilbud, på et mere detaljeret grundlag, og vi sluttede med at indgå aftale med Hedeselskabet om områdets renholdelse og daglige eftersyn.

Der er opsat plan for trappevask etc. i opgangene. Bestyrelsen følger med i om det bliver udført som aftalt. I det store og hele, er det vores indtryk at det udføres som aftalt. Der har været møder med Hedeselskabet og viceværten om de daglige opgaver.

Der er stadig problemer med området omkring affalds containeren ved blok 14. Dels bliver der læsset møbler, køleskabe og andet af ved siden af containeren. Enten af beboere eller udefra kommende. Dels bliver der smidt ting i containeren, den ikke er beregnet til. Den er beregnet til at beboere kan komme af med større papiraffald, men ikke møbler, fjernsyn, møbler eller lignende. Disse ting skal man selv skaffe bort på KARA.

### 5. Udvalg

På sidste generalforsamling blev der nedsat nogle udvalg.

- Vinduesudvalget
- Legepladsudvalget
- Kabel tv udvalget
- Grønt udvalg.

I praksis er det kun Vinduesudvalget, der har været aktivt. Men bestyrelsen er af den opfattelse at det er en god ide med disse udvalg, og ser gerne at der etableres udvalg for den næste periode også.

### 6. Vedligeholdelsesplan

I og med at vinduesprojektet er afsluttet, så er der behov for at der bliver lavet en revurdering af vedligeholdelsesplanen. Bestyrelsen forventer at få foretaget en nyvurdering af vedligeholdelsesplanen, i løbet af det kommende år, så et nyt forslag kan forelægges på næste generalforsamling.

Der har været en beboerhenvendelse om kuldebroer fra taget i en af boligerne, der er placeret på øverste etage. Bestyrelsen har fået undersøgt forskellige metoder til at afhjælpe problemet. Disse har dog vist sig så bekostelige, at det ikke er forsvarligt at iværksætte en afhjælpning, i sær da behovet kan vise sig at omfatte flere lejligheder, og derfor ligge uden for bestyrelsens mandat, som det er tilkendegivet i gældende budgetter.

Hans Hansen  
Formand