

Beretning for året 2004 / 2005

1. Administration / Bestyrelsesarbejdet

Først og fremmest velkommen til nye medlemmer af foreningen.

Beretningen dækker perioden siden sidste generalforsamling, og omfatter derfor, som sædvanlig to regnskabsperioder. 1 juni 2004 – 30 maj 2005 og den nuværende 1 juni 2005 – 30 maj 2006.

Der har været afholdt 8 bestyrelsesmøder siden sidste generalforsamling. Desuden har vi klaret mindre sager ved e-mail korrespondance. Det er jo et godt værktøj, der er til stor hjælp i det daglige, medmindre en PC går i stykker.

I bestyrelsen har vi konstitueret os med Per Romdal som næstformand. Vi har også fordelt opgaverne, så belastningen af de forskellige medlemmer bliver mere jævnbyrdig. Der har været et godt samarbejde i bestyrelsen, hvilket jeg takker for, da det gør det nemt at være formand.

Brian Hindsbøl er flyttet og er derfor udtrådt af bestyrelsen. En tak til ham for hans indsats for vores fælles ejendom.

2. Planlagt vedligehold.

Revner i soklerne er nu reparerede.

Jalousierne er desuden færdigmaledede.

Samtidig blev der iværksat udskiftning af varmtvandsbeholdere. De gamle er nedtaget og erstattet med varmevekslere. Dette skulle give en bedre varmeøkonomi med lavere afregning til følge. Der mangler enkelte småting og en egentlig afleveringsforretning.

Der er ikke aftalt specifik reparation eller vedligehold for det næste år.

3. Området

Vi har stadig aftale med firmaet Kiltin A/S at de skal tilse rottefælderne. Viceværten har gjort opmærksom på, at man skal undlade at lægge mad ud til eksempelvis fugle, da det kan tiltrække rotter.

4. Service og renholdelse

Det er Hedeselskabet A/S, der varetager dette.

Der har været en del klager fra beboere over kvaliteten af udførelsen. Bestyrelsen deler en del af disse. Der har været afholdt et møde med Hedeselskabet, hvor klagerne er gennemgået. Hedeselskabet har givet os medhold og lovet at rette op på manglerne. Desuden vil de fremsende forslag til økonomisk kompensation.

5. Vedligeholdelsesplan

Vedligeholdelsesplanen er ajourført, for at tage hensyn til de fuldførte arbejde.

Der er ikke foretaget en ny gennemgribende gennemgang af bygningerne. Det forventer vi skal ske i 2006. Her vil byggekyndige gennemgå de forskellige bygninger, for at vurdere tilstanden, samt foreslå en ny prioritering.

Vi må dog forventes at det nuværende beløb, der indbetales til grundfonden ikke er tilstrækkelige til at finansiere de forventede vedligehold over den næst ti års periode.

Vi skal derfor på et tidspunkt bestemme os for om vil forøge dette beløb, eller om større vedligehold skal finansieres på samme måde som vinduesprojektet.

6. Pålæg fra sidste generalforsamling.

Asfaltering

Er udført i slutningen af september.

Husorden slået op

Det grønne udvalg har lavet en ny husorden. Vil snart blive slået op.

Vaskeri – aftale revurderes LEA lovede at undersøge

Det nuværende system er baseret på Danmønt kort. Disse ophører i år.

I bestyrelsen har vi besluttet at lade Miehle opsætte nogle nye automater. Hertil skal der også anvendes betalingskort. Vi har lavet en aftale med Super Spar i Dommervængecentret, at de kan forhandle disse kort for os. Så for de enkelte bliver der ikke den store forskel.

Etableringsomkostningerne beløber sig til knapt 80.000 kroner

Arbejdet med udskiftningen skulle starte i begyndelsen af november.

7. Udvalg

I den forgangne periode har bestyrelsen haft støtte af fire udvalg. Vi takker for deres indsats og ser gerne at dette arbejde fortsætter. Vi håber, at der på generalforsamlingen, vil melde sig personer til at deltage i udvalgene i den næste periode.

Legepladsudvalget

Legepladsudvalget har stået for etableringen af en ny legeplads mellem blok 8 og blok 10.

Det bestod blandt andet i at etablere et helt nyt faldunderlag, det vil sige sand. Herved blev der en del jord i overskud.

Der er ikke taget endelig beslutning om hvad der skal gøres ved jorden. Legepladsudvalget har nogle tanker om at arrangere et legeområde for børn. Bestyrelsen har diskuteret at vi kunne flytte jordbunken om bagved blok 4 over mod skoven. Vi kan placere jorden i en bunke, der med tiden kan blive til en kælkebakke for børnene.

Desuden er der indkøbt et par mobile fodboldmål, der er placerede foran Blok 6.

Det er bestyrelsens forslag, at legepladsudvalget også får rådighed over 50.000 kr. i indeværende periode.

Grønt udvalg

I det grønne udvalg har vi fået færdiggjort en ny husorden som er medsendt til indbydelsen til denne generalforsamling. Desuden er der lavet en introduktionsskrivelse til nye beboere, med praktiske oplysninger.

Der er planlagt et plantebed bag blok 4.

Det er bestyrelsens forslag, at grønt udvalg også får rådighed over 30.000 kr. i indeværende periode.

Kabel TV udvalget

Kabel TV udvalget har på baggrund af de fra forrige år indsamlede informationer omkring interesse for billigere kabel-tv samt fælles internet og telefoni indhentet tilbudsoplæg fra 2 selskaber.

Resultat fra rundspørge: (81/156 svar)

- 95% interesseret i fælles billigere kabel-tv løsning,
- 82,7% interesseret i fælles billig telefoni løsning,
- 65,4% interesseret i fælles internet løsning.

Vi har indhentes oplysninger fra ComX og TDC.

TDC's oplæg:

- Overslag: 1.757.000,00 (kabling ca 600.000)
- Ny kabelføring i form af coax kabler og PDS kabler rundt i foreningen.
- Linie: Delt 8 Mbit linie til hele foreningen leveres via FWA forbindelse. (512/256, 1024/512, 2048/512) Ikke båndbredde garanti.

ComX oplæg:

- Overslag: 1.439.723,00 (kabling ca 500.000)
- Ny kabling i form af dbl. PDS kabling i hver blok og fiberoptisk imellem.
- Linie: op til 20 Mbit garanteret til hver lejlighed, 10 Gbit fiberoptisk linie fremføres
- Administration/support/vedligehold: 18 kr/md / lejlighed
- Fremtidssikret for Digital TV (HDTV)
- Telefon:
 - 16 / 8 øre(22 øre opkald) (UK:66 øre/mobil 3,24 Tyrkiet 2:04 / mobil 8,09)
- Internet:

| Abonnementstype | Båndbredde | Månedspris |
|---------------------|----------------|------------|
| Standard abonnement | 512/512 Kbit/s | 49,00, - |
| Superbruger Bronze | 2/2 Mbit/s | 110,00, - |
| Superbruger Sølv | 6/6 Mbit/s | 189,00, - |
| Superbruger Guld | 10/10 Mbit/s | 299,00, - |
| Superbruger Platin | 20/20 Mbit/s | 599,00, - |

- TV:

| | | | |
|----------|------------|---------|--|
| Pakke 1 | kr. 39,00 | | (infokanal, lokal, dr1, dr2, stv1, stv2, tv2, tv4 se, ard, tvdk2, nrk1+2, zdf, rtl) |
| Pakke 2* | kr. 39,00 | (80,-) | (3,3+, dk4, kanal 5) - disse skal der betales yderligere for.. |
| Pakke 3 | kr. 79,00 | (120,-) | (disco, zulu, cartoon, cnn, eurosp.) |
| Pakke 4* | kr. 110,00 | (150,-) | (BBC world/prime/food, TV2 charlie, animal pl. nickelodeon, MTV, viasat sport, VH1) |
| Pakke 5 | Kr. 140,00 | (190,-) | (disc. science, civilisation, travel & adventure eurosport news, tcm, showtime, star1, cnbc) |

Tal i () er med viasat og kanal digital.

Ulemper ved fælles løsning (ComX):

- TLF: Vælger man telefonløsningen kan en ægte DUET løsning ikke etableres (viderestilling til mobil hvis mobil er tændt)
- Telefonen fungerer ikke ved strømnedbrud.
- TV: Brugere som i dag har kanal digital dekoder kan ikke fremover benytte denne.

Fordele ved fælles løsning:

- TV: Billigere TV pakker end TDC
- Individuelt pakkevalg: man kan vælge en billigere pakke
- Tilvalg af sprogpakker (udenlandske kanaler eks. tyske/franske/tyrkiske)
- TLF: 35 kr abonnement / md. - TDC ca 150

- Gratis samtaler internt i foreningen
- ISDN telefoner fungerer ikke på anlægget.
- Internet: Langt billigere end hvad det kan fås til hos TDC / Cybercity etc. Båndbredder op til 10 Mbit.

Beretning for Vej og container udvalg 2005

Parkerings forhold:

Udvalget har arbejdet med problemstillingen omkring parkering i dommervænget. Dels er der bilister som parkerer uden for P-zone og i visse tilfælde helt eller delvis på græsplænen. En analyse har vist at antallet af P-pladser i forhold til antal lejligheder er 1 stk. lejlighed til 1 stk. parkeringsplads for ejerforeningen, når man tæller garager med, mens der for beboerne i nr. 16 til 32 er markant færre. Der mangler 19 pladser for nr. 4-6 og 58 for nr. 22-28. Så der er belæg for at udvide antallet af pladser.

Forslag som giver flere pladser i forskellige løsningsmodeller som giver fra 20 pladser ekstra og opefter har været drøftet. Et videre forløb vil blive at tage kontakt til den anden forening for at indlede et samarbejde omkring parkeringsforholdene. Dette vil blive gjort via bestyrelsen som i forvejen arbejder på at skabe en dialog på andre fælles områder.

Yderligere er der et parkeringsproblem ud for garagerne ved nr. 4, her er der 4 parkeringspladser, men ofte parkeres flere biler hvilket er til gene for bilister som skal til og fra garage anlægget. Der er behov for optegnelse af parkeringsbåsene, et arbejde som vil blive arbejdet på i forbindelse med den øvrige parkeringsproblematik.

I forbindelse med parkeringsproblematikken er det i øvrigt blevet diskuteret om det er belæg for at lave fysiske foranstaltninger for beskyttelse af fortov, da der er en del bilister som benytter disse områder til parkering.

Udvalget deltaget i udarbejdelsen af informationsmateriale hvor beboere opfordres til at overholde p-zonen samt ikke benytte pladserne til campingvogne og trailere hvilket ikke er tilladt ifl. husordenen.

For cykelparkering er der identificeret manglende stativer ved nr. 4. Dette har dog ikke været behandlet yderligere.

Bomme:

Der er udsendt materiale til Base4000 med anmodning om tilbud på opsætning af bomme ved indgang til stierne i dommervænget ved nr. 14 hvor stien starter, og ved nr. 6. Ved stien ved nr. 4 er der sendt materiale til Naturskolen med henblik på at få etableret en stensætning i den nordlige side af stien som matcher den sydlige stensætning. Ved etablering af en stensætning i begge sider af stien ved trappen er det sigtet at hindre cykel og knallertkørsel på stien, hvor især knallertkørsel har været til gene for beboerne.

Container:

Der er blevet sat skilt op ved containeren som oplyser om hvem som må benytte denne og til hvilken type affald.

En undersøgelse af beboernes ønsker til container har vist at beboerne ønsker at beholde den røde container, ca. 40 % ønsker en affaldsordning som omfatter mere end blot let brandbart affald, og at lidt over 50 % ønsker at denne skal være brugerbetalt. Samtidig er vi blevet oplyst af KARA at der vil blive udført modtagekontrol af containeren og hvis den indeholder for meget ikke "let brandbart" materiale vil dette medføre en ekstraudgift.

Derfor arbejder udvalget pt. sammen med Renovationstransport med at finde alternative løsninger til affaldsproblemstillingen. Men udvalget vil gerne udtrykke en vis frustration over at vi som private gratis kan indleverer affald hos KARA, mens vi som forening ikke blot skal betale hos KARA for at bortskaffe affald, vi skal også betale Hedeselskabet for at fragte det til KARA.

- Gratis samtaler internt i foreningen
- ISDN telefoner fungerer ikke på anlægget.
- Internet: Langt billigere end hvad det kan fås til hos TDC / Cybercity etc. Båndbredder op til 10 Mbit.

Beretning for Vej og container udvalg 2005

Parkerings forhold:

Udvalget har arbejdet med problemstillingen omkring parkering i dommervænget. Dels er der bilister som parkerer uden for P-zone og i visse tilfælde helt eller delvis på græsplænen. En analyse har vist at antallet af P-pladser i forhold til antal lejligheder er 1 stk. lejlighed til 1 stk. parkeringsplads for ejerforeningen, når man tæller garager med, mens der for beboerne i nr. 16 til 32 er markant færre. Der mangler 19 pladser for nr. 4-6 og 58 for nr. 22-28. Så der er belæg for at udvide antallet af pladser.

Forslag som giver flere pladser i forskellige løsningsmodeller som giver fra 20 pladser ekstra og opefter har været drøftet. Et videre forløb vil blive at tage kontakt til den anden forening for at indlede et samarbejde omkring parkeringsforholdene. Dette vil blive gjort via bestyrelsen som i forvejen arbejder på at skabe en dialog på andre fælles områder.

Yderligere er der et parkeringsproblem ud for garagerne ved nr. 4, her er der 4 parkeringspladser, men ofte parkeres flere biler hvilket er til gene for bilister som skal til og fra garage anlægget. Der er behov for optegnelse af parkeringsbåsene, et arbejde som vil blive arbejdet på i forbindelse med den øvrige parkeringsproblematik.

I forbindelse med parkeringsproblematikken er det i øvrigt blevet diskuteret om det er belæg for at lave fysiske foranstaltninger for beskyttelse af fortove, da der er en del bilister som benytter disse områder til parkering.

Udvalget deltaget i udarbejdelsen af informationsmateriale hvor beboere opfordres til at overholde p-zonen samt ikke benytte pladserne til campingvogne og trailere hvilket ikke er tilladt ifl. husordenen.

For cykelparkering er der identificeret manglende stativer ved nr. 4. Dette har dog ikke været behandlet yderligere.

Bomme:

Der er udsendt materiale til Base4000 med anmodning om tilbud på opsætning af bomme ved indgang til stierne i dommervænget ved nr. 14 hvor stien starter, og ved nr. 6. Ved stien ved nr. 4 er der sendt materiale til Naturskolen med henblik på at få etableret en stensætning i den nordlige side af stien som matcher den sydlige stensætning. Ved etablering af en stensætning i begge sider af stien ved trappen er det sigtet at hindre cykel og knallertkørsel på stien, hvor især knallertkørsel har været til gene for beboerne.

Container:

Der er blevet sat skilt op ved containeren som oplyser om hvem som må benytte denne og til hvilken type affald.

En undersøgelse af beboernes ønsker til container har vist at beboerne ønsker at beholde den røde container, ca. 40 % ønsker en affaldsordning som omfatter mere end blot let brandbart affald, og at lidt over 50 % ønsker at denne skal være brugerbetalt. Samtidig er vi blevet oplyst af KARA at der vil blive udført modtagekontrol af containeren og hvis den indeholder for meget ikke "let brandbart" materiale vil dette medføre en ekstraudgift.

Derfor arbejder udvalget pt. sammen med Renovationstransport med at finde alternative løsninger til affaldsproblemstillingen. Men udvalget vil gerne udtrykke en vis frustration over at vi som private gratis kan indleverer affald hos KARA, mens vi som forening ikke blot skal betale hos KARA for at bortskaffe affald, vi skal også betale Hedeselskabet for at fragte det til KARA.

Kabel TV udvalget har på baggrund af de fra forrige år indsamlede informationer omkring interesse for billigere kabel-tv samt fælles internet og telefoni indhentet tilbudsoplæg fra 2 selskaber.

Resultat fra rundspørge: (81/156 svar)

- 95% interesseret i fælles billigere kabel-tv løsning,
- 82,7% interesseret i fælles billig telefoni løsning,
- 65,4% interesseret i fælles internet løsning.

Vi har indhentes oplysninger fra ComX og TDC.

TDC's oplæg:

- Overslag: 1.757.000,00 (kabling ca 600.000)
- Ny kabelføring i form af coax kabler og PDS kabler rundt i foreningen.
- Linie: Delt 8 Mbit linie til hele foreningen leveres via FWA forbindelse. (512/256, 1024/512, 2048/512) Ikke båndbredde garanti.

ComX oplæg:

- Overslag: 1.439.723,00 (kabling ca 500.000)
- Ny kabling i form af dbl. PDS kabling i hver blok og fiberoptisk imellem.
- Linie: op til 20 Mbit garanteret til hver lejlighed, 10 Gbit fiberoptisk linie fremføres
- Administration/support/vedligehold: 18 kr/md / lejlighed
- Fremtidssikret for Digital TV (HDTV)
- Telefon:
16 / 8 øre(22 øre opkald) (UK:66 øre/mobil 3,24 Tyrkiet 2:04 / mobil 8,09)

- Internet:

| Abonnementstype | Båndbredde | Månedspris |
|---------------------|----------------|------------|
| Standard abonnement | 512/512 Kbit/s | 49,00, - |
| Superbruger Bronze | 2/2 Mbit/s | 110,00, - |
| Superbruger Sølv | 6/6 Mbit/s | 189,00, - |
| Superbruger Guld | 10/10 Mbit/s | 299,00, - |
| Superbruger Platin | 20/20 Mbit/s | 599,00, - |

- TV:

| | | | |
|----------|------------|---------|--|
| Pakke 1 | kr. 39,00 | | (infokanal, lokal, dr1,dr2, stv1,stv2,tv2,tv4 se, ard, tvdk2, nrk1+2, zdf, rtl) |
| Pakke 2* | kr. 39,00 | (80,-) | (3,3+,dk4,kanal 5) - disse skal der betales yderligere for.. |
| Pakke 3 | kr. 79,00 | (120,-) | (disco, zulu, cartoon, cnn, eurosp.) |
| Pakke 4* | kr. 110,00 | (150,-) | (BBC world/prime/food, TV2 charlie, animal pl. nickelodeon, MTV, viasat sport,VH1) |
| Pakke 5 | Kr. 140,00 | (190,-) | (disc. science, civilisation, travel & adventure eurosport news,tcm , showtime, star1, cnbc) |

Tal i () er med viasat og kanal digital.

Ulemper ved fælles løsning (ComX):

- TLF: Vælger man telefonløsningen kan en ægte DUET løsning ikke etableres (viderestilling til mobil hvis mobil er tændt)
- Telefonen fungerer ikke ved strømnedbrud.
- TV: Brugere som i dag har kanal digital dekoder kan ikke fremover benytte denne.

Fordele ved fælles løsning:

- TV: Billigere TV pakker end TDC
- Individuelt pakkevalg: man kan vælge en billigere pakke
- Tilvalg af sprogpakker (udenlandske kanaler eks. tyske/franske/tyrkiske)
- TLF: 35 kr abonnement / md. - TDC ca 150