

Årsberetning 2012/2013

Det har været et spændende år for den nye bestyrelse som har haft en del at se til i løbet af året. Som den nye formand har jeg haft fornøjelsen af at arbejde med nogle meget engagerede og dygtige mennesker som har taget meget godt imod mig. Arbejdet som bestyrelse i Dommervænget har været udfordrende, spændende og ikke mindst muntert. Ejerforeningen Dommervænget og bestyrelsen har været glade for det samarbejde vi har haft med Realadministration som har været yderst hjælpsomme og professionelle. I det kommende år ser vi frem til et endnu bedre samarbejde og flere opgaver som skal løses så vi alle er glade og tilfredse med at være beboere i EF Dommervænget.

Vedligeholdelse for bygninger

Gennem flere år har vi haft en vedligeholdelsesplan, der var udarbejdet af bygningskonstruktør Jean Haller. Jean Haller har valgt at gå på pension. For at følge op på den nødvendige vedligeholdelse har Bestyrelsen i stedet indgået aftale med det rådgivende ingeniørfirma Gaihede. Da Gaihede som rådgiver har et ansvar for at den plan der følges er den rigtige, kan de ikke overtage planer fra andre rådgivere. I slutningen af 2012 blev der derfor udarbejdet en ny vedligeholdelsesplan for bebyggelsen.

I modsætning til den tidligere vedligeholdelsesplan er der i den nye vedligeholdelsesplan beskrevet nogle betonreoveringer, der betragtes som risikable i forhold til bebyggelsens langsigtede vedligeholdelse, hvis de ikke løbende udbedres. Der er tale om revner i betonen ved fundamenterne. Disse revner bør udbedres indenfor de kommende få år, så de ikke udvikler sig til egentlige problemer.

På baggrund af vejledningen fra Gaihede besluttede Bestyrelsen at gennemføre udbedringer af betonskader i de to blokke, der var mest påvirket. Det er blokkene 4 og 8. Disse to blokke er ved afholdelse af generalforsamlingen i tip top stand.

For at udbedre disse betonskader har Bestyrelsen udskudt forbedringer af kældbelysningen, udskiftning af tagbelægning på garager og udskiftning af tørreskure. Midlerne er i stedet benyttet til de mere nødvendige udbedringer.

Den nye vedligeholdelsesplan er fremlagt som selvstændigt punkt på generalforsamlingen 2013.

Med denne forbedrede vedligeholdelsesplan står foreningen med en samlet oversigt, der viser at den løbende og nødvendige vedligeholdelse kan sikre at bygningerne står i velholdt stand de kommende år. Dette kan med den forelagte vedligeholdelsesplan gennemføres indenfor den økonomi der er besluttet, så der ikke skal opkræves yderligere til vedligehold over fællesudgifterne.

Renovering af asfalten ved nr. 4

På baggrund af den tilstandsvurdering af interne vejanlæg, som bestyrelsen fik udført af et rådgiverfirma, fik bestyrelsen på sidst generalforsamling accept til lade den værst medtaget del af vejanlægget udbedre, hvilket var adgangsvejen til garagerne ved nr. 4. Rådgiveren blev herefter bedt om at udarbejde materiale til brug for indhentning af tilbud fra entreprenører. I april fik vi en entreprenør, som startede på opgaven den 15. april 2013 og arbejdet blev afleveret den 5. juni 2013.

Adgangsvej og en del af arealet foran garagerne har fået helt ny belægning. Pladsen foran garageanlæg har fået nyt slidlag, og asfaltbelægning ved støttemuren ved trappen er udskiftet, og støttemuren er rettet op. Som følge af disse arbejder, er plantestemuren langs pladsen blevet reguleret, steleren ved garagens gavl er blevet udskiftet, et brønddæksel er blevet fornyet. Umiddelbart efter fik vi entreprenøren til at lappe alle hullerne i asfalt på den øvrige del af den private fællesvej i Dommervænget.

Økonomisk har prisen på dette arbejde kunne holde sig indenfor det beløb, som bestyrelsen havde afsat.

Støttemure foran bygninger

Da støttemurene ved et par af bygninger er begyndt at hælde meget, har bestyrelsen bedt et rådgiverfirma om at komme med forslag til en renovering af disse. Bestyrelsen har sidste år modtaget en rapport herom med tre forslag.

1. De nuværende støttemurer sættes om
2. De nuværende støttemurer erstattes af nye støttemurer
3. De nuværende støttemurer fjernes og erstattes af skråninger

Forslag 3 er billigst, men kan ikke anvende ved nr. 14 på grund af manglende plads.

Hjemmeside

Hjemmesiden er blevet opdateret og redigeret således at det var mere overskueligt, og med let adgang til diverse informationer når man er beboer i Dommervænget. Siden fungerer rigtig fint, og der er løbende opdateringer. Det er aftalt at Per Felt skal overtage vedligeholdelsen af hjemmesiden. Det er naturligvis også muligt at kontakte bestyrelsen via kontakt formularen i så fald man har forslag og ideer i forbindelse med hjemmesiden.

Parkering

Man har fra bestyrelsens siden forsøgt at imødekomme udfordringerne med parkeringen, og bestyrelsen har i den forbindelse været i kontakt med et parkeringsselskab (Parkeringsgruppen) om en eventuel mulighed for samarbejde. Parkeringsgruppen var meget samarbejdsvillige, og de ville kunne opsætte skiltning omkring parkeringsforhold, men det viste sig at vejen er et fælles privat vej, og at vi derfor skulle forhøre os omkring reglerne ved Roskilde kommune. Dette viste at vi skulle samarbejde med AB dommervænget om en fælles løsning. Bestyrelsen tog kontakt til AB Dommervænget, men da AB Dommervænget ikke oplevede at de havde udfordringer med parkeringen, og i øvrigt ikke ønskede parkeringsvagter, blev forslaget ikke til noget. Bestyrelsen har flere forslag som man vil arbejde videre med.

Ny kontrakt med service firma

I slutningen af november 2012 gik vores daværende servicefirma, Anlægsgartnerne konkurs. Med hjælp fra vores administrator, Realadministration (tidligere Lejkon) fik vi etableret en midlertidig ordning, hvor Anders Andersen udførte de mest nødvendige opgaver, såsom Tømning af skakter, snerydning osv.

Samtidig gik bestyrelsen i gang med at finde et nyt firma. Der nedsattes et udvalg, Flemming Andersen og Hans Hansen. Udvalget tog udgangspunkt i aftalen med Anlægsgartneren og lavede et udbudsmateriale. Dette blev justeret i bestyrelsen. Herefter fremendte Realadministration dette til

udvalgte firmaer. Vi modtog fem tilbud. Af disse valgte vi at mødes hos Realadministration med to af firmaerne.

Herefter aftale vi at dele opgaverne mellem de to firmaer

- Anders Andersen, der i forvejen står for trappevasken, fik Vicevært opgaver og grønne områder.
- Complet står for snerydning og saltning om vinteren.

De nye kontrakter trådte i kraft 15. marts 2013.

Grønt område.

Efter Anlægsgartnerens konkurs i november '12, valgte bestyrelsen at lave kontrakt på viceværtfunktionen og vedligeholdelse af viceværtfunktionen og de grønne områder med Anders Andersen Rengøring. Bestyrelsen synes hen over sensommeren og efteråret at vores områder ikke har holdt forventet standard, og vi har derfor, i samarbejde med grønt udvalg, en jævnlig kontakt til Anders Andersen Rengøring. Formålet med dette er at få højnet kvaliteten af vores områder til aftalt standard.

Generelt fra bestyrelsen

Bestyrelsen har i løbet af året holdt ca. et møde om måneden á 2 timers varighed. Bestyrelsen har blandt andet lavet udbudsmateriale til servicefirmaer i forbindelse med at der skulle findes ny servicefirma efter Anlægsgartnerne gik konkurs. Derudover er det i samarbejde med Gaihede udarbejdet en vedligeholdelsesplan som fortæller hvad og hvornår der skal laves samt prisen for det.

Bestyrelsen har i løbet af året haft en del henvendelse fra beboere omkring forskellige udfordringer, og disse er blevet løst hurtigst muligt.