

Bestyrelsens beretning 2004 - 05

Indledning

I det forløbne foreningsår blev asfaltbelægningen på alle parkeringspladserne fornyet. Det var et større arbejde, som vi alle sammen på et eller andet tidspunkt blev påvirket af, men som vi efterfølgende kan glæde os meget over.

Sidste års generalforsamling forkastede et forslag om at tilslutte fællesantennen til hybridnettet. I stedet blev bestyrelsen pålagt at få tilbud på opgradering af fordelingsnettet, så det kan give internetadgang med mulighed for IP telefoni. Det har vi i det sidste halve år arbejdet med og årets generalforsamling skal tage stilling til resultatet af dette arbejde.

Fællesarealer

Den almindelige pasning af vores fællesarealer foretages af anlægsgartner A. Walther Jensen (AWJ)

Udover det mere rutinemæssige vedligehold som græsslåning og fejning af parkeringspladserne foretager AWJ hver vinter større beskæringer og fældninger af træer. Det gøres efter behov, det vil sige, bestyrelsen og AWJ gennemgår arealerne og ser på de ønsker om fældninger og beskæringer, der er kommet fra medlemmerne og afpasser dem efter det vedtagne budget og vores egen vurdering af det enkelte træ. Er der risiko for, at rødderne går i kloakkerne, ødelægger fliser og asfalt, og skal der plantes andet i stedet for, så der ikke bliver for bart? Vi prøver så vidt muligt at beskrive de større ændringer i medlemsbladet inden arbejderne går i gang for på den måde at sikre, at vi ikke fælder træer, som de fleste i virkeligheden vil bevare. Det er jo kun et øjebliks sag at fælde et træ, og det er kun dem, der ønsker det fældet, der henvender sig til os.

Til glæde for mange er stenhaven ved Præstehusene 23 - 37 renoveret. Volden mod Degnehusene er gjort mere flad og beplantningen er udtyndet, så det dystre hjørne er blevet lyst og indbydende.

Vi har haft Hedeselskabet til at dampe parkeringspladskanterne, så det spirende ukrudt bliver ødelagt, inden det bliver for stort. Det så dog ikke ud til at have den ønskede effekt, så vi har ikke fornyet aftalen.



Asfaltering af parkeringspladser

Siden 1990 har vi hvert år henlagt midler til ny asfalt på vores parkeringspladser. Til den praktiske udførelse af arbejdet havde vi haft en aftale med kommunen om, at de skulle foretage tilsynet og samtidig forny asfalten på stamvejene. På den måde ville vi kun blive generet af asfaltarbejde en gang. Selv om stamvejene trænger voldsomt, har der hele tiden været andre steder i kommunen, der trængte mere, så





vores stamveje blev udskudt. I stedet fik vi en aftale om, at bruge deres entreprenør til de mest nødvendige reparationer til samme pris, som kommunen betaler, mens vi ventede på, at vores stamveje skulle laves. En grundig gennemgang af pladserne viste, at de nødvendige reparationer blev ganske dyre, så dyre at det ville være urealistisk ikke at forny det hele. Da det yderligere viste sig, at den samlede fornyelse kunne gøres for de hensatte midler, bestilte vi arbejdet udført.

Skanska, som lavede arbejdet, havde mange andre opgaver i kommunen, der skulle være færdige, før det

blev vores tur. Derfor kom de sent i gang og blev yderligere forsinket på grund af dårligt vejr; men de blev færdige i december inden vinteren for alvor satte ind. Det var dog for sent til, at man straks kunne rette fejl og mangler ved det udførte arbejde. Det hører selvfølgelig med til entreprisen og bliver gjort i maj 2005.

Snerydning

De nyasfalterede parkeringspladser viste sig at være lumske i glat føre. Efter alle de mindre ujævnheder var væk, og overfladen var blevet så tæt, at vandet blev liggende i stedet for at diffundere ned, blev der usædvanlig glat ved den mindste smule frost.

Sneen kom sent og i flere omgange, men selv om den holdt længe ud, gav den ikke anledning til større problemer.

Lunden

Tidens tand har tæret på pavillonerne i Lunden, specielt er overdækningen hårdt angrebet. Efter en idékonkurrence om fornyelse, som motionisterne vandt med et forslag om at lave en permanent tagkonstruktion, der passer med omgivelserne, er de gået i gang med at realisere det. Der bliver præsenteret et par plancher af projektet på generalforsamlingen og der er på næste års budget afsat penge til udførelsen.

Nærlegepladser

Der er som sædvanligt skiftet sand i sandkasserne ved sæsonens start. Det gamle sand bliver brugt som jordforbedring i haverne i det tidlige forår, når det er annonceret i medlemsbladet, at kasserne må tømmes.

Det er desværre ikke kun børnene, der er glade for sandkasserne, kattene kan også lide dem. For at forhindre dem i benytte dem, har vi i et par steder købt fiskenet, til at dække sandet, og det bevirker, kattene går andre steder hen.



Fællesantennen

Efter sidste års generalforsamling, hvor et forslag om tilslutning af fællesantennen til hybridnettet blev nedstemt, kom der en stribe klager over dårlige signaler forskellige steder i bebyggelsen. Alle fejl blev fundet og rettet, ca halvdelen af dem var i selve fordelingnettet og den anden halvdel i de private husinstallationer.

Generalforsamlingen vedtog også, at TV3 ikke skulle i anlægget igen. I stedet blev den tyske kanal ZDF sat ind på den ledige plads. Svensk TV4 blev taget ud, fordi den ikke længere kunne modtages med en

analog satellitmodtager. I stedet blev TV5 France sat ind på den ledige plads. Begge dele var til glæde for nogen og til misnøje for andre. Desværre kræver de mest efterspurgte kanaler både en digital modtager og efterfølgende licensbetaling, hvilket med det vedtagne budget udelukker de mest efterspurgte kanaler, så der er ikke meget at vælge imellem.

På generalforsamlingen fik bestyrelsen også bemyndigelse til at indhente tilbud på en opgradering af fordelingsnettet, så det også kan benyttes som internetgang og til IP telefoni. En spørgeskemaundersøgelse om ønsker til fællesantennen blev besvaret af 108 huse, 37% af samtlige. Den viste et stort ønske om at få mulighed for både pakkevalg og individuelt valg af tv kanaler. 94 huse vil skifte telefonleverandør og 90 vil skifte internettilslutning, hvis grundejerforeningen får et egentligt bredbåndsnet, som giver mulighed for det. På den baggrund stiller vi på generalforsamlingen forslag om at investere i et bredbåndsnet, der opfylder alle de nævnte krav.

Lokalplan

Som de fleste har bemærket, har kommunen ikke gjort meget for at håndhæve den lokalplan, der blev vedtaget for vores bebyggelse i november 2003. Det skyldes stort arbejdspress med lokalplaner for blandt andet Albertslund Syd, Frejagrunden ved Forvaringsanstalten og Godthåbsparken samt underbemanding i afdelingen. Der er nu ansat nye medarbejdere og de igangværende sager er ved at være færdigbehandlede.

Så kommer turen til os. Her vil man med lokalplanen i hånden gennemgå bebyggelsen og notere alt ned, der ikke er i overensstemmelse med planens bestemmelser og derefter kontakte de pågældende med påbud om at bringe forholdene i orden. det er for eksempel at flytte parabolen, male brystningspladen om eller ændre plankeværket for at nævne nogen af de mest iøjnefaldende afvigelser fra lokalplanens bestemmelser.

Fester

Der er holdt sommerfest i Lunden arrangeret af motionisterne. Bestyrelsens indsats har indskrænket sig til at garantere dækning af et eventuelt underskud, betale en del af underholdningen samt at søge den nødvendige polititilladelse og betale afgift til KODA for musikken. En tak til motionisterne for det store arbejde og den entusiasme, der lægges i denne fest.

Skt. Hans bålet blev holdt på bålpladsen i Lunden.

Julefesten blev som sædvanlig holdt i Herstedøster Forsamlingshus en søndag i december.

Endelig er der fastelavnssøndag slået katten af tønden i Lunden. Også i år var vejret gunstigt og tilslutningen stor.

Information og kontakt til medlemmerne

Vores hjemmeside på internettet www.vejrmolle.dk indeholder alle relevante informationer om grundejerforeningen i form af vedtægter, seneste bestyrelsesberetning og regnskab og meget andet. Den opdateres hver måned med bestyrelsens indlæg i bladet. Vi har stor glæde af den i forhold til ejendomsmæglerne, idet vi nu henviser til den, når de skal have oplysning om vores kontingent samt kopi af vedtægter og seneste generalforsamlingsreferat i forbindelse med hushandeler.



Email er efterhånden blevet en meget væsentlig del af vores kontakt med medlemmerne.



Foreningens medlemsblad "Røde Vejmølle" er udkommet 11 gange med et nummer hver måned undtagen juli, hvor redaktøren holder ferie. Der holdes åbent redaktionsmøde den første mandag i hver måned, men interessen er desværre ikke særlig stor, for der kommer sjældent nogen. Tak til redaktøren for arbejdet med at redigere stoffet og sørge for, at bladet bliver trykt og omdelt til medlemmerne. En glædelig ting er det, at annonceindtægterne efterhånden dækker næsten halvdelen af udgiften.

Kommunale kontakter

Vi deltager i den kommunale brugergruppe for vand, varme og renovation. Her er vi hvert år med til at godkende budgetterne og dermed taksterne, ligesom vores synspunkter bliver hørt, når der skal laves ændringer i bestående ordninger for renovation og genbrug.

På ét punkt er vores ønsker dog ikke blevet imødekommet, nemlig med hensyn til afhentning af haveaffaldet i vintermånederne. Der bliver ikke hentet haveaffald i papirsække i månederne december, januar og februar. Det har vi ikke problemer med, men af en eller anden grund har kommunen besluttet, at de så heller ikke vil hente det store haveaffald, der skal samles med en lastvogn med grab. Det har vi uden held protesteret mod de sidste syv år, da det netop er på denne årstid både grundejerforeningen og medlemmerne laver de store beskæringer og fældninger.

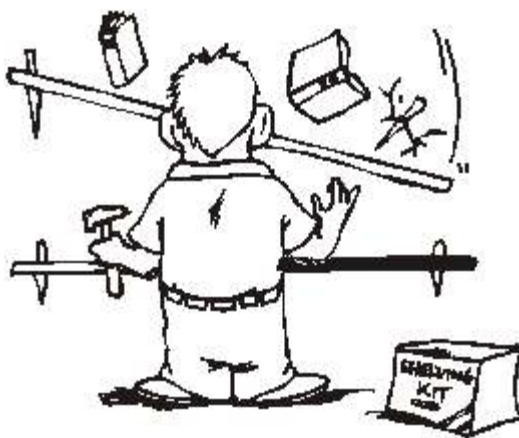
En arbejdsgruppe under brugergruppen er ved at lægge sidste hånd på en rapport om energiforbruget i gårdhavehuse og i vores huse. Rapporten bliver udsendt til alle medlemmer, når den foreligger. Som opfølgning på rapporten bliver der givet støtte til forsøg med energibesparende foranstaltninger i vores huse.

Fællesarbejder

Der er en lang tradition for, at bestyrelsen sætter mindre vedligeholdelsesarbejder i gang ved at få et godt tilbud på arbejdet hos forskellige firmaer. Der har dog ikke i det forløbne år været nogen initiativer af den art.

Udlån og salg

Foreningen formidler udlån af stiger, pneumatiske boremaskiner til boring i beton, højtryksspuler, kloakrensere, gangbræt til brug ved tapetsering af 1 sal over trappen, græstromle til planering af plæner og komplette tegninger over husene med godkendte til- og ombygninger. Desuden formidler vi salg af filtre til ventilationsanlægget, anoder til varmtvandsbeholderen, messingomløbere til fjernvarme stophanerne i bryggerset, slutblik til lukning af de oprindelige vinduer på 1. sal, rustfri stålskinner til sikring af havedør og stuevinduer mod uindbudne gæster og signalforstærkere for tilslutning af mere end 1 fjernsyn. Tak til de tre tidligere bestyrelsesmedlemmer, der står for de fleste af disse aktiviteter.



Forslag fra medlemmer

1. Forslag indførelse af TV3 i fællesantennen

Fremsat af Jan Lund, Degnehusene 109

2. Henstilling til kommunalbestyrelsen om trafikaflastning af Stensmosevej

De trafikregulerende foranstaltninger på Trippendalsvej har bevirket, at trafikken på Stensmosevej er øget betragteligt med deraf følgende flere støjgener og farlige situationer ved udkørslen fra vores bebyggelse. Generalforsamlingen ønsker derfor, at kommunen laver tilsvarende foranstaltninger som på Trippendalsvej og Herstedøstervej.

Hans Seewaldsen

Degnehusene 35


Forslag fra bestyrelsen

3 Forslag om investering af bredbåndsnet i bebyggelsen


Det foreslås, at erstatte det eksisterende fællesantennenet med et lyslederbaseret bredbåndsnet fra firmaet ComX, der tilbyder alle tele- antenne- og internettjenester til meget favorable priser.

Nettet består af et centralt krydsfelt, som placeres ved antennemasten. Herfra lægges der tre lysledere til hvert hus til transmission af de nødvendige signaler. En lysleder til analoge tv- og radiosignaler, en lysleder til udadgående digitale data og en lysleder til indadgående data. Kablernes kapacitet er tilstrækkelig til at opfylde vores behov for kommunikation i mange mange år. Det centrale krydsfelt forbindes til ComXs kommunikationscenter i Herstedvang, som vil forsyne os både med tv- og radiosignaler og forbinde os med internettet og telefonnettet.

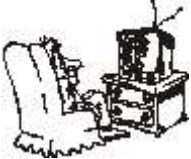
De forskellige tjenester afregnes direkte med ComX, og der er intet gebyr for oprettelse eller flytning af

	Telefonabonnement		
	kr per måned	kr per år	besparelse kr per år
TDC	119	1428	
ComX	35	420	1008

telefonnummer. I nedenstående skemaer er ComXs priser sammenlignet med henholdsvis TDC og Cybercitys priser. Vi har ikke sammenlignet med prisen for TDCs webspeed forbindelser, da vi jo ikke har den til rådighed. For internetopkoblingernes vedkommende er der dog forskel på ydelsen, idet Cybercity kun har den høje hastighed i den ene retning, nemlig fra internettet hjem til egen pc.

	Internet flat rate (ubegrænset forbrug)					
	kr per måned				besparelse kr per år	
	512/512 kbit/sek	512/128 kbit/sek	2/2 Mbit/sek	2/0,128 Mbit/sek	512 kbit/s	2 Mbit/sek
Cybercity ADSL		299		379		
ComX	49		110		3000	3228


På tv siden får vi pakkeudvalgte af tv kanalerne, så man frit kan vælge den pakke, man ønsker at se, og kun betale for den. Hvis man ønsker flere muligheder kan man købe en set-top-boks og få video on demand og mulighed for at abonnere på forskellige sprogpakker. Vi vil altid kunne anvende den nyeste teknologi, fordi vores net er up to date.

	TV priser kr per måned					
	11 kanaler	13 kanaler	17 kanaler	22 kanaler	32 kanaler	41kanaler
RVP	60					
ComX		39	93	119	150	180
Service af nettets	0	0	18	18	18	18

De 18 kr per måned er betaling for service af nettet. Beløbet dækker alle tjenesterne altså både internet og telefoni, men skal ikke betales, hvis man kun har den lille tv pakke og hverken telefon eller internet gennem nettet. De 15 radiokanaler er med i alle tv pakkerne.

Vi har endnu ikke fået fast tilbud på etablering af nettet, det bliver formentlig et sted mellem 15 og 18000 kr per hus. Det er hensigten at optage lån til etableringen. Her har vi tilsagn fra vores bank om, at vi kan låne til en rente på 6% og vi regner med en tilbagebetalingstid på 10 eller 15 år. De årlige omkostninger for sådanne lån er angivet i følgende skema. Selv om vi ikke kender den nøjagtige pris, giver tallene mulighed for den enkelte at regne ud, hvorvidt det kan betale sig for ham at investere i nettet. For manges vedkommende overstiger besparelserne jo udgifterne til lånet.

Ved etablering af et nyt net, sparer vi selvfølgelig alle udgifterne til fællesantennen. Det første år er der imidlertid en del poster der ikke umiddelbart kan nulstilles, fordi nogen af de kanaler vi har i nettet har specielle opsigelsesvarsler. Det gælder blandt andet CopyDan afgiften, som betales forud for et år ad gangen.

	Halvårlig ydelse for lån til bredbåndsnet			
	18000 6%	18000 5%	15000 6%	15000 5%
10 år	1223 kr	1166 kr	1019 kr	971 kr
15 år	927 kr	867 kr	772 kr	723 kr

4 Forslag om ændring af foreningens vedtægter

Betingelserne for at foreningen kan optage lån er, at lånet fremgår af vedtægterne med nærmere specifikation af låne- og tilbagebetalingsbetingelserne, samt at den ikke kan opløses, hvis den har gæld. Vi foreslår derfor følgende ændringer af vedtægternes paragraf 23 og 24:

Nuværende §23

~~§23 Fjernvarmelånet på 4500 kr pr hus forrentes og afdrages med en fast halvårlig ydelse på 200 kr, hvoraf 7,5 % pro anno er rente af den til enhver tid værende restgæld, resten er afdrag. Ydelsen betales samtidig med bidraget efter § 21.~~

erstattes af

§23 Bestyrelsen kan med generalforsamlingens bemyndigelse optage lån til etablering af bredbåndsnet til maksimum 25.000 kr. pr. parcel. Løbetiden for lånet må maksimum være 15 år. Opkrævning af afdrag og renter for lån sker sammen med kontingent opkrævet efter § 21

Nuværende §24

~~§24 Hvis foreningen ophæves, skal Albertslund kommune overtage de foreningen tilhørende arealer, ligesom dens formue skal tilfalde kommunen.~~

Erstattes af

§24 **Så længe der påhviler foreningen gæld, kan den ikke ophæves.** Hvis foreningen ophæves, skal Albertslund kommune overtage de foreningen tilhørende arealer, ligesom dens formue skal tilfalde kommunen.

§ 23 omhandler det 25 årige lån bygherren i 1970 optog som betaling for tilslutning til Albertslund Varmeværk. Lånet blev indfriet i 1996, så paragraffen er i sin nuværende udformning uden mening. I anledning af forslaget om vedtægtsændring vedlægges vedtægterne beretningen.

Oversigt over konsekvenserne af at forslag til ændring af § 23 og § 24 vedtages:

1. Beslutningen træder kun i kraft ved generalforsamlingen, hvis mindst 3/4 af alle medlemmer af grundejerforeningen (to pr. Husstand) møder frem ved generalforsamlingen, og hvis mindst 3/4 af de fremmødte stemmer for.
2. Hvis mindre end 3/4 af alle medlemmer af grundejerforeningen møder frem ved generalforsamlingen,

er forslaget forkastet, hvis ikke mindst 3/4 af de fremmødte stemmer for.

3. I tilfælde (2) skal der efter vedtægternes § 10 indkaldes til en ny generalforsamling, hvor igen mindst 3/4 af de fremmødte skal stemme for vedtægtsændringen. For at opnå gyldighed skal ændringen af vedtægterne tillige godkendes af Albertslund Kommunalbestyrelse.

4. Når vedtægterne er gyldigt vedtaget kan generalforsamlingen efter den nye § 23 give bestyrelsen tilladelse til at optage lånet. Lånet kan kun angå etablering af bredbåndsnet og må ikke overstige 25.000 pr. pr. parcel. Beslutning om en sådan bemyndigelse træffes med almindelig stemmeflerhed på generalforsamling, når vedtægterne er trådt i kraft.

5. Såfremt forslag om ændring af § 23 og § 24 vedtages på generalforsamling den 31. maj 2005, vil forslaget tilgå kommunalbestyrelsen for dennes accept, da det i så fald er planen at indkalde til en ny generalforsamling i august, hvor vedtægtsændringen godkendes og generalforsamlingen tager stilling til bestyrelsens konkrete forslag om lånoptagelse.