



Grundejerforeningen Røde Vejrmølle Park

2620 Albertslund
24. Maj 2007

ORDINÆR GENERALFORSAMLING TEGLMOSESKOLENS FESTSAL

GL. LANDEVEJ 25 eller indgang gennem Roholmskolen

**ONSDAG D. 30. MAJ 2007
KL. 19:30**

DAGSORDEN:

1. VALG AF DIRIGENT, SEKRETÆR OG STEMMETÆLLERE
2. BESTYRELSENS BERETNING
3. FREMLÆGGELSE AF REGNSKAB FOR FORENINGSÅRET 2006 - 07
4. INDKOMNE FORSLAG
5. BUDGET – HERUNDER FASTSÆTTELSE AF KONTINGENT
6. VALG AF BESTYRELSE OG SUPPLEANTER
7. VALG AF REVISOR OG REVISORSUPPLEANT
8. EVENTUELT

Indholdsfortegnelse:

Bestyrelsens beretning.....	side 2
Forslag fra bestyrelse og medlemmer.....	side 9
Om fuldmagter, med formular.....	side 11
Foreningens regnskab 2006 – 07 med budgetforslag for 2007 – 08.....	side 12

BESTYRELSENS BERETNING

FORENINGÅRET 2006 - 2007

1. Indledning

Foreningsåret har været meget præget af to større sager. Størst har været idriftsættelse af vores ny bredbåndsnet med ComX som leverandør af TV, internet og telefoni, der i en længere periode ikke kunne leve op til medlemmernes forventning. Det skulle tage næsten trekvart år før det lykkedes at få lukket aftalen om og dermed idriftsat betalingspakken "Fri Modul".

Den anden store sag har været renovering af Lunden, der med overvældende flertal blev principbesluttet på generalforsamlingen 2006 at kunne ske over en 5 års periode. Der er blevet indhentet tilbud, indgået kontrakt og første fase af renoveringen, der dækker over to foreningsår, er nu færdig og klar til brug.

Som en forlængelse af Lundens renovering har bestyrelsen fået gennemgået vores nærlegepladser, primært med sigte på sikkerheden.

2. Vedtægter

Der har af enkelte medlemmer været rejst tvivl om gyldigheden af de ændringer af vores vedtægter, der med 345 ja-stemmer og kun 10 nej-stemmer i september 2005 gav bestyrelsen bemyndigelse til at indgå kontrakt om etablering af bredbåndsnet, herunder optage det fornødne banklån på medlemmernes vegne.

Vores seneste vedtægter er fuldt gyldige og grundlaget herfor er senest dokumenteret i apriludgaven af foreningens medlemsblad. Hertil kan tilføjes, at generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed, og at enhver nuværende og fremtidige ejer af en parcel i foreningen har pligt til at være medlem af foreningen og deltage i foreningens udgifter.

3. Bredbånds anlæg

Bestyrelsen takker tidligere formand Ole Henningsen, P67, for hans indsats som bestyrelsens konsulent og kontakt i vores forbindelse med ComX. Bestyrelsen havde endvidere kontrakt med Cowi som bygherrerrepræsentant i anlægsprojektet.

Bredbåndsnettet blev som planlagt afleveret d. 26. juli 2006, hvor bestyrelsen ved Ole Henningsen sammen med Cowi og ComX gennemgik arealerne og noterede de steder, hvor retableringen efter gravearbejderne ikke var tilstrækkelig. Det blev ordnet i løbet af august måned. Med hensyn til græsarealerne var der uenighed om, hvorvidt den manglende vækst i grave-

tracéerne skyldes tørken, eller om der var anvendt forkert muld. Nogen steder er det i mellemtiden kommet fint, resten bliver taget op ved 1 års gennemgangen i juli.

ComX havde straks en overraskelse til alle de huse, der havde valgt et 512 kb/s internetabonnement. Det skulle udgå og ComX ville opgradere til 2 Mb/s. I stedet for at betale 49 kr/md skulle man betale 110 kr/md mod den gang i stedet at få 6 måneder gratis antivirusprogram.

ComX stod meget stejlt på, at alle skulle kunne sende og modtage 2 Mb/s, da man ellers ikke kunne benytte video-on-demand tjenesten. De kunne på den anden side godt se det urimelige i, at de ændrede abonnementsvilkårene så grundlæggende, umiddelbart efter nettet var afleveret. De gik derfor med til at forlænge 512 kb/s abonnementerne indtil april 2007, hvorefter de ville blive opdateret til 2 Mb/s for 110 kr/md. Som yderligere kompensation indførte de et flat rate telefonabonnement til 76 kr/md..

Den gamle fællesantenne blev lukket den 30. september.

Kanaler

På generalforsamlingen vedtog vi, at der i Fri Modul pakken (betalingskanaler som vi selv kan vælge uafhængig af ComX andre kunder) skulle ligge kanalerne TV3, 3+, Viasat Sport, Kanal 5 og Disney Channel. På grund af tidligere problemer med Viasat kan ComX ikke få kontrakt med Viasat og Canal Digital til at levere deres kanaler på samme vilkår som de øvrige kanaler, altså med betaling direkte fra ComX til kanalejeren. Viasat og Canal Digital forlanger en kontrakt med grundejerforeningen, der på den måde er garant for, at afgiften bliver betalt. Ved indgåelse af vores kontrakt med ComX blev det aftalt, at de skulle få et andet selskab, et stråfirma, til at fakturere alle TV-ydelserne, altså både Fri modul pakken og de to andre pakker uden at det betød ekstra udgifter for os.

Der skulle derfor installeres udstyr i hovedkrydsfeltet til modtagelse af de 5 kanaler i Fri modul pakken. Det blev også leveret og var parat til brug ved afleveringen i juli, men foreningen kunne ikke indgå de fornødne aftaler med Viasat og Canal Digital før vi havde en fast aftale med ComXs stråfirma om administration af betalingen.

Det viste sig at være en vanskelig sag og det afstedkom megen forståelig utilfredshed hos medlemmerne. Det første stråfirma fik økonomiske problemer, så ComX stod af. Det næste var for dyrt, så der stod ComX også af, og tiden gik, uden der skete fremskridt. Med undtagelse af 3+, som vi havde kontrakt med fra den gamle fællesantenne, var der sort skærm på kanalerne i pakken.

Problemet blev først klaret i marts i år. Proceduren er, at ComX fakturerer de enkelte huse for de pakker, de nu abonnerer på, og på fakturaen specificerer, hvad der betales for Fri modul pakken. De penge bliver overført til grundejerforeningen hver måned, så vi kan betale Viasat og Canal Digital, når de sender regning til os. Ordningen er startet, vi har fået det opkrævede beløb for Fri modul pakken for april måned overført til vores konto.

Der bliver nogen uregelmæssigheder i starten, da det stadig er uvist, hvordan CopyDan afgiften skal beregnes, og hvor meget vi skal betale for den del af marts måned, pakken har været i nettet. Det vil blive reguleret ved en senere opkrævning. Det betyder i praksis også, at vi ikke kan opsige abonnementet for Fri modul pakken for et enkelt hus med en måneds varsel, da grundejerforeningen hænger på betalingen i længere tid (op til tre måneder).

Vi fik ikke kontrakt på at vise Viasat Sport, fordi den skulle lukkes og erstattes af en ny sportskanal, som Viasat laver i samarbejde med TV2. Vi fik imidlertid tilladelse til at vise den mod betaling, men uden kontrakt så vi ikke havde nogen formelle rettigheder i forbindelse med lukningen. Vi har fået TV2 Sportskanalen på prøve frem til d. 31. maj 2007, til den pris, vi skulle give for Viasat Sport kanalen. På generalforsamlingen skal vi tage stilling til, om vi vil beholde kanalen i nettet. Så vidt vi i dag ved, kommer den til at koste 25 kr/md, herfra skal der trækkes de 7 kr/md Viasat Sport koster og CopyDan afgiften skal lægges til, så det kommer til at koste det enkelte hus ca. 18 kr/md mere.

Telefoner

Der har været store problemer med telefonien. Alle huse har været ramt, nogle værre end andre, men ingen er gået helt fri. Fejlene ytrer sig ved ekko, skratten, afbrydelse af samtalen i den ene eller den anden retning eller totalt udfald. Med andre ord har det været umuligt at føre en normal samtale. Desuden kunne telefonen melde optaget eller endnu værre, den der ringede op fik de sædvanlige toner i øret, men intet svar, fordi vores telefon ikke ringede. Det sidste kunne skyldes, at Callistoboksen var gået i baglås og skulle nulstilles, så mange af os fik lært, hvad "reset" knappen i bunden af boksen bruges til.

I denne periode havde bestyrelsen en fornemmelse af at ComX var identisk med foreningen "træf nye mennesker", da de personer vi talte med hurtigt forlod firmaet igen. I det hele taget var vi i bestyrelsen noget bekymret over tingenes tilstand, men mente, vi var bedst tjent med at forsøge at medvirke til at problemerne blev løst. Det skortede ikke på henvendelse fra medlemmer, der mente, vi skulle gøre "noget" primært ved den manglende Fri Modul pakke. TV3+ fik vi dog via eksisterende kontrakt overført til ComX.

I december blev der foretaget ændringer i ComX gateway setup, og det hjalp på telefonien. Tilsyneladende var alle problemerne løst, men de er desværre kommet frygtelig tilbage i foråret. I januar blev der lavet en opdatering af programmet i samtlige Callistobokse. Det skulle sikre dem mod at gå i baglås. Det hjalp, men fjernede ikke problemet helt.

Sluttelig skal det fremhæves, at internetdelen af nettet i det store og hele har virket upåklageligt, og at den tekniske kvalitet af TV-delen har været god. Der har selvfølgelig været lokale problemer – endda store problemer, og der er skiftet mange Callistobokse, men generelt virker det tilfredsstillende bortset fra telefonien.

3.1 Gl. fællesantenneanlæg

Det gamle fællesantenneanlæg med mast og installationshus vil hurtigst mulig blive fjernet. Det har ikke været muligt at sælge udstyr fra det gamle anlæg hvorfor det er nedskrevet til værdi 0 kr. og vil blive fjernet som elektronisk affald. Masten afsættes ligeledes som skrot og skrotprisen indgår i betaling for fjernelse af masten.

Fordelingsskabe for det gamle anlæg – typisk placeret ved gavlen af enkelte husrækker – vil ligeledes blive fjernet.

4. Fællesarealer

Den almindelige pasning af vores fællesarealer foretages af anlægsgartner A. Walther Jensen (AWJ) på en 2-årskontrakt.

Glostrup Maskinservice varetager snerydning af P-pladser på en sæsonkontrakt. Vi har desuden også et par unge mennesker til at rydde særlige gennemgangsstykker af stisystemet, der ikke er pligtigt at skulle ryddes af medlemmerne selv.

4.1 De grønne områder og stier

AWJs kontrakt omfatter det rutinemæssig vedligehold af vores grønne arealer dvs. græsslåning, pasning af foreningens beplantninger og fejning af P-pladser.

Herudover indhenter bestyrelsen i oktober/november tilbud hos AWJ på større arbejder som beskæringer, fældninger og nyplantninger af træer/buske samt udskiftning af dårlige fliser på vores stiarealer. Det arbejde der gives tilbud på kommer primært fra de ønsker og behov om fældning og vedligehold, der er modtaget fra medlemmerne, men bestyrelsen vurderer dog også om der er risiko for at fx rødder fra træer beskadiger kloakker, asfalt eller flisearealer. Rammerne for dette arbejde afpasses efter det vedtagne budget, de retningslinier bestyrelsen har fået udarbejdet af kommunens Agendacenter, og bestyrelsens vurdering af evt. risiko for skade.

Årets fældning har bl.a. betydet at vi måtte fælde det store piletræ for enden af Degnehusenes stamvej pga. gentagne skader fra rødderne.

Bestyrelsen har lavet en undersøgelse af priser på en ny belægning med fliser på vores stiarealer. Priserne var i en størrelsesorden, der gjorde at bestyrelsen valgte at fortsætte med udskiftning af dårlige fliser i forbindelse med den særlige entrepris for større vedligeholdelsesarbejder med AWJ.

Dette set i sammenhæng med at ComX som led i deres reetablering af flisearealer, udskiftede knækkede/dårlige fliser med nye.

Vi har derfor fået ordnet en stor del af ødelagte fliser i dette foreningsår. Det er bestyrelsens forslag, at vi fortsætter med en løbende udskiftning, der over en kortere årrække får udskiftet alle dårlige dele af vores fliseareal.

4.2 Lunden

Der var omfattende rådskader på pergolaer, kuben og den ene af de to paviljoner, der blev sat for ca. femten år siden. Der har været det vedligehold der var mulig via en årlig arbejdsweekend, men det kunne konstateres at det ikke er tilstrækkeligt. Flere af installationerne var direkte farlige.

Bestyrelsen indhentede tilbud på første fase af renoveringen af Lunden fra to leverandører af legepladser. De opstillede ønsker skulle tilfredsstille en erstatning for pergolaerne og nogle spændende ny legeredskaber med den lovbealede sikkerhed i udformning og med faldunderlag. Bestyrelsen indgik kontrakt med Fantasi-Leg Aps om første fase der kom til at omfatte etablering af 2 gynger (den ene 4 m høj), 1 sherifhus, 2 bålhytter, 2 hocheymål og nye net til eksisterende håndboldmål. Arealet omkring gynger og sherifhus er udført med lovbealet faldgrus indrammet af store lærkestammer.

Bestyrelsen har efterbevilget penge til optagning og bortskafning af betonfundamentssten fra kuben og fra pergolaerne.

Disse fundamenter var ikke blevet fjernet da pergolaerne og kuben blev fjernet, da var uvist hvad der skulle etableres i Lunden.

Denne første fase er tilrettelagt så den strækkes over 2 foreningsår.

Lunden er selvfølgelig for Røde Vejmølle Parkens medlemmer og bestyrelsen vil følge hvilken brug der gøres af installationerne og henstiller til medlemmerne at tage hensyn til de medlemmer der bor op til Lunden.

4.3 Nærligepladser

I forbindelse med tilbudsgivningen på Lunden inviterede bestyrelsen de to leverandører på en inspektion af vores nærligepladser. Denne gennemgang resulterede i en legepladsrapport og et møde med de legepladsansvarlige for at finde ud af hvilke ønsker der var for den enkelte nærligeplads.

Sidst har bestyrelsen så vedtaget en vedligeholdelsesplan for de enkelte nærligepladser, hvor dele af det sikkerhedsmæssigt presserende arbejde er uddelegeret til de legepladspladsansvarlige med henstilling om at dette bliver gjort på "sandkassedagen". Indkaldelse til "sandkassedag" foretages som sædvanlig af de legepladsansvarlige.

4.4 Snerydning

Bestyrelsen har i år indgået aftale med Glostrup Maskinservice som dækker saltning og snerydning af vores P-pladser. Vi har tilvalgt saltning som følge af en kedelig faldulykke sidste år. Efter nysafalteringen er p-pladserne så vandtætte at de oftere bliver isglatte allerede ved få frostgrader, hvis de er våde. Vi nåede ikke at lave en midtvejsvurdering af saltningen, da vinteren som bekendt var kort og heftig. Vi mener dog, at det har været udgiften værd med den forebyggende saltning og vil gentage det næste år.

4.5 Asfaltarbejde

Vi har få udbedringer af lunger samt andet mindre asfaltarbejde til gode efter første års gennemgang. Vi udsatte arbejdet sidste efterår på opfordring fra Skanska, der skal foretage disse udbedringer.

5. Lokalplan

Der har desværre ikke været nogen udvikling i sagen om farve på brystningspladerne pga. af prioritering af andet arbejde hos kommunen. Sagen er dog fortsat aktiv og bestyrelsen har den på dagsordenen.

Ligeledes er den annoncerede gennemgang af vores bebyggelse set ift. lokalplanen udskudt.

6. Fester

Der har været afholdt fire traditionelle arrangementer.

Sommerfest i Lunden arrangeret af Motionisterne. Bestyrelsens medvirker ved at dække evt. underskud, betale en del af underholdningen og den nødvendige KODA-afgift, samt søge om spiritusbevilling hos politiet.

Skt. Hans bålet blev brændt af på bålpladsen i Lunden.

Julefesten blev afholdt første søndag i december i Herstedøster Forsamlingshus med stort fremmøde og med velvillig hjælp til pyntning og afrydning fra et par enkelte medlemsfamilier.

Fastelavnssøndag slog vi katten af tønden i Lunden. Der var trætønder til små og store børn samt kvinder og mænd. Det måtte igen konstateres, at trætønder er seje at slå ned. Vejret var godt og fremmødet stort, så vi kom af med kakao og boller.

7. Information og kontakt

Bestyrelsens kontaktpunkter som adresse, telefon, mail og ansvarsområde fremgår af vores medlemsblad og på hjemmesiden.

Medlemsbladet "Røde Vejmølle" udkommer hver måned undtagen juli i alt 11 gange. Der er åbent redaktionsmøde den første mandag i hver måned bladet udkommer og bladet bliver udsendes/husstandsomdeles den efterfølgende

weekend. Bestyrelsen siger tak til redaktøren for det værdifulde arbejde med at redigere bladet og sørge for det bliver trykt.

Vores hjemmeside www.vejmolle.dk har fået nyt layout og vil fremover blive brugt mere flittigt af bestyrelsen til orientering af medlemmerne. Hjemmesiden indeholder alle relevante informationer om foreningen i form af vedtægter, deklARATION, seneste udgave af bestyrelsens beretning med regnskab og et udvalg af tegninger. Endvidere er der en selvstændig fane for ComX og bredbånd samt Legepladser.

Medlemsbladet vil fremover også være tilgængeligt på hjemmesiden.

Der er lavet et diskussionsforum med fri adgang for beboerne i Røde Vejmølle Parkens grundejerforening. Dette er ikke bestyrelsens forum, men brugernes og det kan ikke forventes at bestyrelsen læser og besvarer indlæg i dette forum. Bestyrelsen fralægger sig ethvert ansvar for indlæg i dette forum naturligvis bortset fra evt. indlæg fra bestyrelsen selv.