Bestyrelsens beretning

Indledning

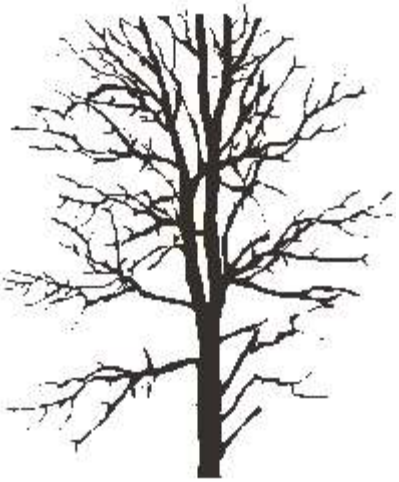
Efter sidste års mange protester mod det fremlagte lokalplanforslag blev den ændret på afgørende punkter, og derefter vedtaget i kommunalbestyrelsen i oktober. Bortset fra et enkelt uforståeligt krav er den blevet i overensstemmelse med vores ønsker.

Der har ikke været tekniske problemer med fællesantennen, men ganske enkelte har udtrykt utilfredshed med, at TV3 efter en større prisforhøjelse blev taget ud af anlægget. Der er på denne generalforsamling forslag om, at den uanset prisen skal i anlægget igen.

Vinterens sne har ikke hos os givet anledning til trafikale problemer, men den faldt på en meget lumsk måde, så det har været forholdsvis dyrt at fjerne den.

Fællesarealer

Den almindelige pasning af vores fællesarealer foretages af anlægsgartner A. Walther Jensen. Kontrakten er toårig og er netop fornyet for yderligere to år.

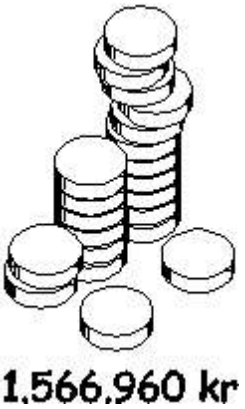


Udover det mere rutinemæssige vedligehold som græsslåning og fejning af parkeringspladserne foretager vi hver vinter større beskæringer og fældninger af træer. Det gøres efter behov, det vil sige, vi gennemgår arealerne og ser på de ønsker om ændringer og beskæringer, der er kommet fra medlemmerne og afpasser dem efter det vedtagne budget og vores egen vurdering af træet. Er der risiko for, at rødderne går i kloakkerne eller ødelægger fliser og asfalt, 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.

For at sætte en effektiv stopper for ukrudtet ved parkeringspladser og fortove har vi i år bestilt Hedeselskabet til at dampe det.

Asfaltering af parkeringspladser

Vi har siden 1990 hvert år lagt midler hen til ny asfalt på vores parkeringspladser og har over 1 million på kontoen. Vores stamveje trænger også til nyt slidlag, og vi har fået tilsagn fra kommunen om, at vi kan gøre det sammen på den måde, at kommunen indhenter tilbud på parkeringspladser og stamveje og står for arbejdet, for bagefter at sende os regningen for parkeringspladserne. Det betyder, at vi kun bliver generet af arbejdet én gang, og at vi kan få kommunen til at forhandle en god pris for os. Kommunens økonomi er som bekendt temmelig anstrengt i øjeblikket, så det varer nok et par år endnu, før vi kommer på deres budget. I mellemtiden har vi lavet en tilsvarende aftale med dem om reparation af de mange huller i vores asfalt.

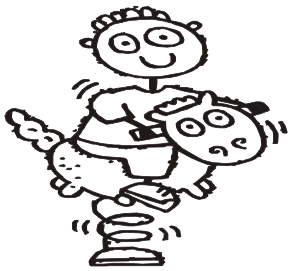


Snerydning

Har ikke givet anledning til problemer. Selv om der faktisk ikke er faldet ret meget sne her, er den faldet i så mange omgange, ar det alligevel har været dyrt at få den fjernet.

Lunden

Efter godt 10 år var stubbekæden så rådden, at det var farligt at gå på den. Den er sløjfet og omkring bålpladsen erstattet af store sten. De holder nok lidt længere. Ved samme lejlighed blev petanquebanerne renoveret, så de er klar til den kommende sæson.



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.

Den sidste svellelegeplads i bebyggelsen, den ved Præstehusene 52, bliver renoveret i år.

Fællesantennen

Sidste års generalforsamling pålagde bestyrelsen at undersøge prisen for at slutte vores anlæg til hybridnettet. Det er så denne generalforsamlings beslutning, om vi skal tage i mod tilbudet eller om vi skal sørge for flere kanaler ved at købe flere modtagere til anlægget.

Der har ikke i årets løb været større tekniske problemer med anlægget.

TV3 blev på grund af en kraftig forhøjelse af licensen taget ud af anlægget den 1. september. Forhøjelsen blev meget belejligt annonceret af Viasat umiddelbart efter de

fleste antenneanlæg havde holdt generalforsamling og vedtaget næste års budget. Vi er medlem af Forenede Danske Antenneanlæg (FDA), som anbefalede, at man opsagde kontrakten og lod dem forhandle en ny pris. Det var håbet, at der ville blive så stort frafald, at Viasat ville nøjes en forhøjelse svarende til den almindelige prisudvikling. Det har desværre ikke været tilfældet, og mange anlæg har allerede accepteret den nye pris. På denne generalforsamling skal vi beslutte, om vi også vil det. Se forslag fra bestyrelsen til denne generalforsamling.

Lokalplan

Efter de mange protester mod kommunalplanforslaget for vores bebyggelse blev den revideret, så den kom i overensstemmelse med vores ønsker, som de fremgik af spørgeskemaundersøgelsen i sommeren 2001. Kun på et punkt var man meget stejl, nemlig med hensyn til vinduerne i tilbygningerne, der ikke må være mere end 60 cm høje. Argumentet er, at de så ikke matcher badeværelsevinduet, der netop er 60x60 cm^2. De må gerne være bredere, og de må anbringes lige under hinanden, så vi fatter ikke den dybere mening med den restriktion.

Fester

Der er holdt majfest 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.

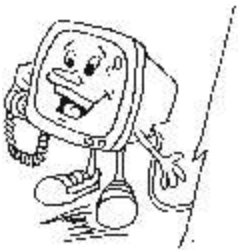
Julefesten blev som sædvanlig holdt i Herstedøster Forsamlingshus en søndag i december.

Endelig er der fastelavnssøndag slået katten af tønden i Lunden. I år var vejret strålende og tilstrømningen rekordstor.

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 Vejrmølle” 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.

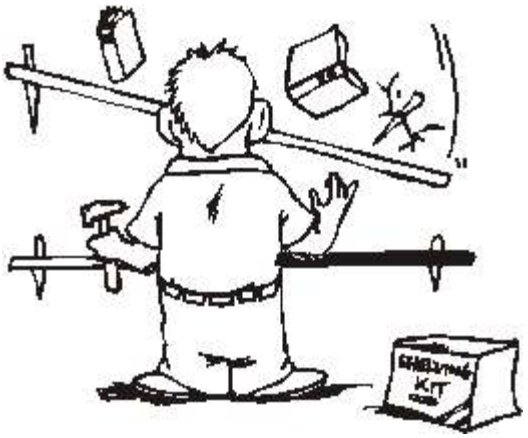
Kommunen gør sig store anstrengelser for at få varme- og vandforbruget ned. De har netop startet en større teknisk undersøgelse af to hustyper, nemlig gårdhusene og Røde Vejrmølle Park husene. Det blive nøje undersøgt, hvor varmen forsvinder og hvad man kan gøre for at holde den inde. Det bliver også vurderet, hvor meget det vil koste at isolere mere eller forbedre konstruktionen på anden måde. Man udnyttede sæsonens sidste frostnætter til at tage termografibilleder af 3 RVP huse.

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 seks år, da det netop er på denne årstid både grundejerforeningen og medlemmerne laver de store beskæringer og fældninger.

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, kloakrenser, gangbræt til brug ved tapetsering af 1 sal over trappen 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 to tidligere bestyrelsesmedlemmer, der står for de fleste af disse aktiviteter.

Forslag fra medlemmer

Der er ingen forslag fra medlemmerne

Forslag fra bestyrelsen

1. Forslag om tilslutning til hybridnettet

På sidste års generalforsamling blev bestyrelsen pålagt at få tilbud på, at grundejerforeningen tilsluttes hybridnettet for modtagelse af kabel tv. Det har vi gjort og har fået følgende pris, alle beløb i kroner inklusiv moms:

Anlægsudgifter

Tilslutning af antennen til hybridnettet	79 687 kr
Opgradering af antennen til hybridnetkrav	498 987 kr
I alt	578 675 kr
Rabat til foreningen	-305 050 kr
I alt at erlægge kontant ved tilslutning	273 625 kr

Prisen for opgradering af anlægget er den samme, som vores servicefirma, Dansk Kabel TV, tilbyder. Der bliver med opgraderingen samtidig lavet returvej, så anlægget er forberedt til WebSpeed. Det skal understreges, at opgraderingen er nødvendig, fordi hybridnettet kræver, at anlægget kan fordele kanaler i UHF båndet, det vil sige med frekvenser op til 860 MHz. Vores anlæg kan kun fordele kanaler i VHF båndet med frekvenser op til 450 MHz, men har ikke desto mindre plads til 30 kanaler uden ædring i selve fordelingsnettet.

Opgraderingen nødvendiggør, at der flere steder skal indsættes nye forstærkere og et par lange rækker skal også have signal fra midten i stedet for som kun fra enderne. Det regner man med at gøre med nyt kabel på havesidens facade.

Alternativ mulighed for at få flere kanaler

Vi har fra anden side fået tilbud på at udvide anlægget med flere kanaler. Vores anlæg kan uden ændringer fordele i alt 25 kanaler, det koster kun en satellitmodtager for hver kanal, ved samlet køb af 5 modtagere bliver det 60 000 kr. I næste afsnit er der lavet en prissammenligning med hybridnettilslutningen.

Driftudgifter

Da vores anlæg er et sløjfeanlæg, hvor signalet i hver tilslutning tappes fra det samme kabel, kan der ikke tilbydes nogen pakkeløsning, det vil sige vi skal vælge, hvilken pakke foreningen skal have. Da TDC meget smart har lagt de mest efterspurgte kanaler i den store pakke, regner vi med, at en eventuel hybridnettilslutning gælder den store pakke. Tabellen viser både de årlige udgifter ved tilslutning til hybridnettet, samt de årlige udgifter ved at bevare anlægget som det er og med udvidelse med 5 kanaler.

Vi har ikke fået fast pris på en yderligere udvidelse af anlægget til et stjernenet, det vil sige, at der kan tilbydes pakkeløsninger. Det skønnes at ville koste et sted mellem 8- og 10000 kr/hus.

Årlige driftsudgifter kroner/hus			
	TDC stor pakke	RVP eksisterende anlæg	RVP 5 kanal udvidelse af anlæg
Årligt abonnement	1900	0	0
Copy Dan	219	148	160
Strømforsyning til anlæg, forsikring mv	63	63	63
Rabat på TDC fastnet telefon	-504	0	0
Licenser (minus DR)	inkluderet	339	580
Service opgradering	inkluderet	128	150
Årlig udgift/hus med TDC telefon	1678	677	953
Årlig udgift/hus uden TDC telefon	2183	677	953
Etableringsudgifter kroner/hus			
	943	0	207
Udgifter i bindingsperiode (33 mdr) kroner/hus			
Med TDC ☎ rabat	5559	1862	2828
Uden TDC ☎ rabat	6945	1862	2828

Udgifter i bindingsperiode (33 mdr) RVP i alt			
	TDC stor pakke	RVP eksisterende anlæg	RVP 5 kanal udvidelse af anlæg
	1.741.497	**540.268**	**760.225**

Kontrakten med TDC kan først opsiges efter 24 måneder, og der er 9 måneders opsigelse. Det vil sige, at vi er bundet til hybridnettet i mindst 33 måneder. Der er i tabellen ovenfor udregnet både de årlige udgifter og de totale udgifter i bindingsperioden. De huse, der har fastnettelefon hos TDC tilbydes en årlig rabat på 504 kr på abonnementet, beløbet er medtaget i oversigten som udgift for det enkelte hus. Det er ikke grundejerforeningen som sådan, der får rabatten, derfor er den ikke indregnet i foreningens udgifter i perioden.

En hybridnettilslutning giver desuden mulighed for WebSpeed internettilslutning. Prisen per måned er.

64/64 kb/s	256/64 kbsek	512/128 kb/s	1024/256 kb/s	2048/512 kb/s
149 kr	229 kr	349 kr	549 kr	799 kr

Kabelmodemet er inkluderet i oprettelsesprisen, som er

Gør det selv. Henter modem i Telebutikken og installerer alt	Standard, modem installeres, du installerer selv drivere og registrerer abonnementet	TDC klarer det hele
694 kr	1190 kr	1585 kr

En tilslutning til hybridnettet vil betyde, at en væsentlig del af foreningens udgifter er helt uden for vores kontrol og at vi ikke har mulighed for at få andre leverandører til en eventuel internetadgang gennem antennen. Bestyrelsen anbefaler derfor generalforsamlingen at stemme NEJ til hybridnettet.

2. Forslag om at sætte TV3 i anlægget igen

Da TV3 sidste år forhøjede licensen på TV3 med 56%, umiddelbart efter vi havde vedtaget budgettet for det kommende foreningsår, tilsluttede vi os Forenede Danske Antenneanlæg (FDA), protest mod forhøjelsen og tog sammen med flere andre antenneanlæg kanalen ud af anlægget. Der kom desværre ikke noget ud af protesten, da TDC er største kunde, og på vegne af alle hybridnetkunderne godkendte forhøjelsen. Derefter var der mange vanskeligheder med at få forhandlingsmøder med Viasat i stand, og flere antenneanlæg accepterede den nye pris på 256 kr/hus/år. Med andre ord, boykotten har ikke haft den ønskede effekt.

Bestyrelsen ønsker nu generalforsamlingens stilling til, om vi skal have kanalen i anlægget igen.

3. Forslag om at udvide anlægget med 5 kanaler

I erkendelse af, at der er mange ønsker om at få flere kanaler i anlægget, har vi i budgettet for det kommende foreningsår regnet med, at udvide med 5 kanaler. Som nævnt under forslag 1, kan det gøres for 60 000 kr. Bestyrelsen ønsker generalforsamlingens stilling til, om denne udvidelse skal foretages.

4. Forslag om tilbud på internet gennem fællesantennen

I forbindelse med indhentning af tilbud på tilslutning til hybridnettet har vi også lavet de indledende undersøgelser for andre muligheder for opgradering af antennen til at kunne anvendes som internetadgang. Vi har ikke fået nogen bindende tilbud, men vejledende priser baseret på vores aktuelle antennenet.

Opgradering af antennenettet	100 000 kr
Udvidelse af hovedstation med server	150 000 kr
Udvidelse med central for telefoni over nettet	65 000 kr

Dertil kommer en udgift for de enkelte til et kabelmodem til ca 700 kr og en telefonienhed til ca 1200 kr. Administrationsudgifterne afholdes af leverandøren.

En anden interessant leverandør tilbyder, at serveren fysisk er placeret hos ham, samt fast abonnementspris, så grundejerforeningen blot skal opgradere nettet, hvorefter det enkelte hus selv kan vælge at tilslutte sig.

Det er vanskeligt at opstille nøjagtige prisoverslag på det foreliggende materiale, og det er ikke muligt at få bindende priser, med mindre vi har “reelle hensigter”. Bestyrelsen ønsker derfor generalforsamlingens bemyndigelse til at arbejde videre med opgaven, så en kommende generalforsamling, ordinær eller ekstraordinær, kan tage stilling til, om vi skal indføre det i vores antennenet.