Formandsberetning 2016

Voldgiftssag

Voldgiftssagen er nu ca lagt i graven. 'Der resterer et mindre slagsmål omkring Aalsrodes opfølgning på retsafgørelsen. De mener at kun lejlighedsskel skal åbnes og vi mener at alle skel, og hermed også afslutning af husblokke skal åbnes. For vores vedkommende mangler vi at få åbnet 12 ”endeskel”. Derudover er det efter vores mening ikke tilfredsstillende at der er blevet benyttet anderledes farvet tagpap, så disse 2 sager kører frem og tilbage mellem diverse advokater. Vi har lovning på at det er udgiftsneutralt for os, idet disse misforståelser skyldes en tolkningsstrid udløst af - i citationstegn – ”dårlig advokatarbejde”. Rent regnskabsteknisk vil I af regnskabet kunne se at der er sat endeligt økonomisk punktum for voldgiftssagen.

Økonomi.

Vi har en sund økonomi, måske da lidt for sund. Der er ikke nogen umiddelbare store opgaver, der trænger sig på, så vi forestiller os i bestyrelsen at vi fremover vil slanke vores kassebeholdning. Dette punkt vil vi diskutere nærme under vores forslag hertil.

Reparationer

Skurene har fået den store omgang, med de sidste reparationer her i foråret nærmer vi os ca 600000 kr. Det er anslået, idet der i skrivende stund mangler regning for forårets istandssættelser. Ser man yderligere svampeangreb, så reparerer vi omgående. Skurene bør nu fremstå som tørre og istandsatte. Er der huller i tagpap skal man også hurtigt give besked til tagpapmand eller bestyrelsen.

Ligeledes har vi haft maleren på besøg, og fået eftermalet alle de steder, hvor der har været revner, som følge at de svage tagkonstruktioner. Vi håber at vi har været hele vejen rundt i forbindelse med maling, men er opmærksom på at der er enkelte steder, der stadig lige mangler den sidst klat.

 Tagene er jo søgt udbedret i forbindelse med åbnning af lejlighedsskel, og det er vores håb at påmontering af pladejern mellem de lodrette betonelementer (mellem lejlighederne) har elimineret så meget som muligt af revnedannelserne betonelementerne imellem.

Selve tagrenovationen er jo foregået henover sidste sommer, og er set med Åalsrodes øjne slut. Med vores øjne mangler vi som omtalt ovenfor at få åbnet 12 steder og får lavet eftersyn/reparation der, som foreskrevet i forliget. Det er forskelligheder i opfattelsen af dette forlig, der nu kører for retten. Mere herom senere i år.

Tv og Internet

Sidste år startede vores 2 årige bundne periode med Waoo, og jeg må konstatere, at det ikke har været den helt store succes af flere årsager.

Det lovmæssige grundlag for i det hele taget at stå for denne mulighed er i spil men ikke vedtaget. Såfremt man er af den typer der bare er tilfreds med en lille tv pakke samt en internetforbindelse, så er foreningens tilbud særdeles billigt. Men jeg må jo konstatere at konkurrencen og udbuddet af alternative systemer hermed mener jeg f. noget at tidens trend med f.eks netflex og on demandtjenester, så er vi altså udfordret.

Det har ikke gjort det nemmere at der har været, eller måske stadigvæk er tekniske problemer, med sendefrekvenser, rækkevidder i vores boliger m.m. Vi har fra bestyrelsen foreslåen en såkaldt range extender, og med den er der altså forbedringer. Jeg kan nævne at jeg med den monteret i stuen med rj45 ledning op til routeren aktuelt har de ca 27/50 MB/sec hvor jeg jo har købt 50/50. Det er jeg i sagens natur ikke tilfreds med, og vi har eller skal jeg sige havde en dialog kørende med waoo, hvor de udvalgte nogle beboelser, som de monitorerede tæt, og her var beskeden at alt var som det skulle være. Vi vil i det kommende år se på hvad vi kan gøre med vores Waoo forsyningsaftale. Ved en fuldkommen opsigelse af aftalen må alle ”sejle deres egen sø”, men det vil garanteret samlet set blive dyrere. Det sidste ord er ikke sagt i denne forbindelse.

Grundejerforeningen

Grundejerforeningen er sammensat med en person fra hver af de tre ejerforeninger, og holder styr på veje, vejlys, legeplads, gartner osv. I år vil der blive taget fat på skråningerne mellem de nederste ejerforeninger både hvad angår dræning og selve beplantningen, som vil blive omlagt til græs. Økonomimsk er grundejerforeningen ved at spare op til en fornuftig kassebeholdning, som i øjeblikket ligger på ca 300.000 kr. Legepladsen er nu færdigbetalt, og vi agter at entrere med samme firma omkring kommende vedligehold, således at legepladsen altid er i orden, også i forhold til forsikring.

Praktiske sager

Her til slut lidt praktiske sager, de er som regel lidt nemmere at have med at gøre.

Rotter

Vi har i vinterens løb huset mindst en rotte, og i den forbindelse skal jeg gøre opmærksom på at der ved rotteangreb er henvendelsespligt til kommunens rotte M/K. - Jeg har fået en næse, og en masse grus i skuret. Rotten er væk

Vejkørsel

Der har været rettet opmærksomhed i årets løb mod for hurtig kørsel på vores meget befærdede småveje. Grundejerforeningen vil opstille skilte med henblik på at sænke farten, og ellers må vi holde øje med synderne, hvorefter bestyrelsen vil uddele en kraftig fy.

Vejfest

Vi har i årets løb afholdt en fin vejfest hvor der blev flyttet en del bænke, samt opsat et stort telt. Det var fint besøgt og godt planlagt, og vi ser frem til at få sammensat en festkomite til en gentagelse engang i august, når det er fint vejr.

Mogens Karlshøj