

## Formandsberetning 2015

### Voldgiftssagen

Umiddelbart efter sidste generalforsamling kom den endelige retskendelse. Efter ca 9 års strid, ævl og kævl, vurderinger, åbninger af mure, tage, lofter m.m.

Sagskomplekset er omfattende og jeg har således ca 7 tykke ringbind stående for interesserede med den samlede sag. Selve retsafgørelsen er på ca 50 sider med pro et kontra samt endelig retsafgørelse. Vi har valgt ikke at lægge den på nettet, da den ville afføde en masse spørgsmål, som vi alligevel ikke ville kunne svare på. Vi har i de tre ejerforeninger haft ca 5 efterfølgende møder med vores advokat for yderligere uddybning, og alligevel fremstår der stadig uafklarede spørgsmål omkring hvad dommen inde bærer.

Vi er kommet fra retssagen med en pose penge på 911312 kr , Bangsbo bakker med 295117 og Høje Bangsbo 6982 - alle tre tal er korrigeret for udligning som foreslået af vores advokat, som iøvrigt ialt har fået ca 2.500.000 !

Dette sammenholdt med vores egen opsparede kassebeholdning betyder at vi står stærkt rustet til de udfordringer vi har fået med reovering af skure tage, taghætter samt revner i vægge og lofter.

Som eneste stridsmål står tilbage at der i selve retskendelsen står at Aalsrode tømmerne skal åbne og "ordne alle" lejlighedsskel for problemer med brandsikring samt hæftning/kontrol af hygrodiede i alle hjørner.

Vi tolker ordet alle som samtlige, hvorimod Aalsrode tolker det som kun mellem lejlighedsskel mellem to boliger. Kort fortalt bliver "endemuren" i hver blok ikke åbnet fra tagsiden i denne omgang. Vi har ikke hørt det sidste ord i dette stridsspørgsmål, så indtil videre er Aalsrode gået i gang med at åbne mellem samtlige lejligheder og tætnet, fastgøre og brandsikre.

Derudover har de velvilligt gået med til , når der nu alligevel er åbnet ned til murene, mod betaling at fastspænde nogle kraftige spændebånd, fastgjort på oversiden af samtlige betonelementer, således at disse trælse revnedannelser skulle kunne mindskes/forsvinde - det er i hvert fald vores ingeniørs, og vores eget håb.

Iøvrigt har vi et fint samarbejde med Aalsrodetømmerne, og vi forventer at deres tagarbejde bliver færdigt her i løbet af foråret

Efter at Aalsrode er færdig med en blok kommer maleren og maler de af væggene der har revnedannelser efter påvirkninger fra taget. Vi håber herigennem at vi kan være disse revner kvit fremover. Men lad os nu se.

Kan det nu svare sig

Om disse 9 års slagsmål med massevis af møder påstand mod påstand betaling af samlede advokatudgifter på i alt ca 2,5 mill har været det værd.

Det nemmeste er at være bagklog, og jeg mener at vi specielt i Bangsbo Holm har holdt skindet på næsen, men det har slidt på salgssituationer, lysten til bestyrelsesarbejde, og rent økonomisk kunne vi ca have afholdt de nuværende reparationsarbejder, med en almindelig fornuftig opsparing

Skurene

Som de fleste af jer allerede har oplevet har vi fået igangsat en større renovation af skurene, således at de fremover langt bedre kan tåle vejr og vind. Skaderne, svampeangrebene er meget ulige fordelt beboelserne imellem, men det er vores ønske i bestyrelsen, at alt vi overhovedet kan opdage skal repareres, og det er mit indtryk at tømmerne går til stålet, med denne reparation. Vi har aftalt med tømmeren, at hvis der ved tagåbningerne bliver opdaget tømmer der ikke er i orden, så bliver det også skiftet. Alle steder bliver der skåret af taget med efterfølgende montering af tagrender, samt udskiftning af døren i skuret.

#### Wao/YouSee

Sidste år før 1 juli, skulle vi tage stilling til om vi kollektivt skulle opsigte vores engagement med YouSee. Wao lå med et tilbud - ikke bare til os men til hele området omkring indlæggelse af lysleder, med en dermed langt bedre performance hvad angår internet, tv og fastnet telefon. Priserne på deres forskellige tilbud kan diskuteres, men det kan prisen på grundpakken, som vi som forening skal betale, hvis vi ønskede at engagere os med dem ikke. YouSee's grundpakke til tv for foreninger udgør i dag ca 180 kr hvorimod vi slipper med 130 kr med Wao. Det er en årlig besparelse på ca 16000 kr plus en langt langt bedre dataforbindelse, som rækker langt ind i fremtiden. Man må huske at vi ved indflytning blev "påtvunget" YouSee, og det bestyrelsen nu har fået udvirket er at vi er blevet "påtvunget" Wao. Det affødte meget engagerede diskussioner i bestyrelsen, og vi har også været en del rundt og høre meninger, samt afstemninger, og jeg har fået for 100 kr skældud

Vi er som sagt endt med gratis at få installeret lysleder, og må" så se hvor godt det går om 2 år. Så længe varer aftalen nemlig foreløbigt. Hvis der til den tid er flertal for ikke at have nogen aftale med noget forsyningsselskab, bliver der ikke nogen aftale, og så må alle tilknytte sig privat, som man lyster, men dog til "private" priser, og de er altså noget dyrere.

I øvrigt håber jeg, at alle efterhånden har fået rettet til, så man har fået de programmer, internetforbindelse og så videre som man ønsker.

#### 5 års gennemgang

Omkring den stadigvæk igangværende 5 års-gennemgang, er der specielt ca 3 punkter der stadig ligger uløst. Det første er teknikskabet, hvor vi snart får en løsning - tror jeg. - der er stadigvæk mange rustlignende situationer i teknikskabet rundt omkring, og det skal vi have løst.

Dernæst er der en stor revne øverst i en af blokkene som starter ved nr 47 til sidst er der stadigvæk nogle løse ender såsom træk ved vinduer og gulve, men nu må vi få det afsluttet i år.

#### Kommende sammenlægning:

Vi har i det forgangne år, som konsekvens af den afsluttede voldgiftssag gennemgået mulighederne for sammenlægning, og vi er rent ud sagt blevet lidt uldne ved tanken. Der er gennem årene blevet større og større forskel på vores ejerforeninger. Lad mig nævne et par hurdler der skal overstås før en

eventuel sammenlægning:.

Skurene skal være i ca ens kondition. Maling og reparation af revner i vægge skal være ens, - vi har fået Wao indlagt gratis for alle (ca)', og vores opsparing er væsentligt større end deres. Disse forskelle kan man ikke uden videre udligne. Det vil tage år. Men som udgangspunkt, ville det være fint at slå de tre ejerforeninger sammen til en. Dette er vi for så vidt enige om alle tre ejerforeninger imellem.

Lidt småproblemer.

Rigtig mange steder er der sølvfisk/sild eller hvad man kalder dem. De er ganske uskadelige, men er tegn på for lidt udluftning/fugtighed. De lever i bedste velgående i nærheden af afløb og vask. En anden indikator for for megen fugt er de sortfarvede alger der især er på bundkanten af vindueskarmene. De indfarver gummilisten og er trælse men ufarlige. Begge disse situationer kan afhjælpes med passende udluftning.

Ovenlysvindue

Som det er skrevet i referat af 6 januar 2015 er der opsat ovenlysvindue i nr 82, hvilket har medført en suspension af Max Hedemann fra bestyrelsen efter en "ivrig" diskussion. Da det er på som punkt senere i forbindelse med forslag vil jeg ikke her uddybe mere end hvad der tidligere er gjort.

Økonomi

Som det vil fremgå af regnskabet vil vi efter dette års istandsættelser være særdeles velpolstret økonomisk. Vi har da også i bestyrelsen diskuteret alt lige fra vores betalingssystem, nedsættelse af betalingen samt en eventuel omlægning af betalingssystemet, således at grundejerforeningsbidraget ikke skal være m2 afhængigt. Men vi er ikke fremkommet med noget forslag til denne generalforsamling, så indtil videre fortsætter vi som vanligt, men vi vil som udgangspunkt slanke vores økonomi i den kommende tid, således at man kan forvente en billigere boligydelse fremover.

Bilkørsel.

Der har fra enkelte beboeres side været beklagelser over for hurtig bilkørsel, og jeg vil hermed indskærpe at vi alle skal være med til at dæmpe hastighed til børnevenlig fart.

Fest.

I lighed med tidligere år har der været afholdt sommerfest og en St. Hansfest, hvor jeg dog begge gange var fraværende, men jeg vil opfordre til at man tager handsken op , og holder gang i disse spæde traditioner.

Praktiske dimser og sager

Endelig vil jeg ikke undlade at gøre opmærksom på at vi har plantet ca 15 blåbær buske syd for vandhullet, og det er til alles fornøjelse. Desuden er der en der har set ca 100 flodkrebs forsvinde ned i vores vandhul , og indtil videre er det spændende at se hvor de er blevet af.

Derudover har vi anskaffet både en højtryksrenser med specialhoved til fliser og en "svævende" el\_græsslåmaskine

Mogens karlshøj