



BILAG 1

FORMANDENS BERETNING FOR 2005

2005 har på mange måder været et skelsættende år for foreningen. På den ene side har bestyrelsen iværksat en række projekter, der skal ”løfte” foreningen ind i det nye årtusind, og på den anden side har 2005 været året, hvor vi har oplevet, at vores bebyggelse for alvor er kommet i reparationsalderen.

De nye initiativer er sat i værk med en klar forudsætning om, at beboerne skulle inddrages. Det har fra starten været udgangspunktet, at vi ville undlade at igangsætte projekter, hvor beboerne ikke på en eller anden måde viste interesse for at deltage i det praktiske arbejde.

Bredbånd og hjemmeside

I 2005 var det store samtaleemne uden tvivl planerne om bredbånd. Dette gav sig udslag i en meget stor interesse og engagement i arbejdet med at undersøge mulighederne her i vores forening. Endda har engagementet været over alt forventning. Med et stort fremmøde til mødet om bredbånd, og med oprettelsen af 4 arbejdsgrupper til indhentelse af tilbud, kunne man ikke have ønsket sig en bedre opbakning til dette store projekt. Det skal I have mange tak for.

Hjemmesiden er desværre ikke blevet realiseret på nuværende tidspunkt. Det skyldes, at det ikke har været muligt at finde tid til realisering af dette projekt, samt at vi skulle finde den fornødne ekspertise. Vi har på nuværende tidspunkt købt domæne og web-hotels, og bestyrelsen forventer, at kunne realisere projektet i løbet af foråret med hjælp fra en aktiv beboer.

Fælles aktiviteter

Bestyrelsen tog et forsigtigt initiativ til en fællesvedligeholdelsesdag ud fra erfaringer om en ganske ringe opbakning til lignende arrangementer. Disse erfaringer blev gjort til skamme, da mere end 40 beboere dukkede op og knoklede hårdt og effektivt med at få sat styr på beplantningen på fællesarealerne.

Netop dette arrangement var for bestyrelsen en slags prøveklud for, om man kunne forvente beboeropbakning til andre fælles aktiviteter, f.eks. fastelavn, sommerfest, osv. Med den store succes ved fællesvedligeholdelsen har bestyrelsen valgt at igangsætte fastelavnsfest, og vil i det sene forår atter indkalde til fællesvedligeholdelsesdag.

Asfalt

I det forløbne år har foreningen haft en længere dialog med kommunen omkring ejerskabet til de omkringliggende stier. Dette skyldes, at stierne i dag fremtræder i en ganske ringe forfatning, og det er klart nødvendigt at foretage en større udskiftning af belægningen – en omkostning, der uden tvivl er ganske betydelig.

Da det af kommunens egne plantegninger i lokalplanen og på kommunens hjemmeside fremgår, at netop disse stier ikke er en del af grundejerforeningens område, har bestyrelsen bedt kommunen afklare ejerskabet inden denne store udgift afholdes af grundejerforeningen.

Hvis kommunen fastslår, at vores forening har ejerskab til stierne, agter vi at søge om, at kommunen overtager vedligeholdelsesforpligtelsen for disse stier, da stierne er en del af stinettet i Albertslund, og derfor i høj grad anvendes af andre end blot beboerne i foreningen.

Bestyrelsen har dog på andre fællesarealer udbedret de mest graverende asfalkskader indenfor den nuværende vedligeholdelsesramme.

Carporte

Generalforsamlingen bevilgede i 2005 et beløb svarende til 75.000 kr. til udbedring af skader på tag og nedløbsrør, og pålagde ved samme lejlighed bestyrelsen at indhente flere tilbud. Dette beløb har desværre vist sig at være helt utilstrækkeligt, da det har vist sig, at de indhentede tilbud ligger på kr. 120.000 – 150.000.

Da udbedringen således ikke kan finde sted indenfor det bevilgede beløb, har vi desværre ikke kunnet igangsætte de helt nødvendige reparationer på carportene.

Legepladser

Desværre har der ikke været den fornødne tid og overskud til at realisere de 2 legepladser, som er på programmet, og ved indtegningen til beboerudvalgene var der alene 2 tilmeldinger til legepladsudvalget.

Bestyrelsen har ydermere vurderet, at det indenfor den budgetterede ramme ville være svært at etablere ordentlige, sikre legepladser. Økonomien har ydermere i løbet af året vist, at det ville ganske uforsvarligt, at igangsætte et projekt i den størrelsesorden på det nuværende indtægtsgrundlag.

De bevilgede penge for 2005 er derfor ikke anvendt, men vil (hvis budgettet godkendes) blive anvendt i indeværende år, sådan at legepladserne kan blive en realitet.

Bygningsvedligeholdelse

I 2005 fik vi for alvor øjnene op for at udgifterne til vedligeholdelse af de gennemgående rør er kraftigt stigende. Dette er i sig selv ikke så besynderligt under hensyntagen til bebyggelsens alder, men det har gjort, at vi bestyrelsen har fundet det af helt afgørende betydning, at vi i foreningen tager en principiel diskussion om kontingentniveauet.

Det er givet, at samtlige parceller på et eller andet tidspunkt vil være nødsaget til at få udskiftet de gennemgående rør i kældrene, og derfor er det nødvendigt, at vi i foreningen har den fornødne økonomi til at kunne modstå det stigende udgiftspres til disse reparationer.

Vores klare vurdering er, at det nuværende kontingentniveau på ingen måde er tilstrækkeligt til at kunne dække behovet de næste par år – et behov, der utvivlsomt vil stige.

Fremtiden

I det kommende år vil bestyrelsen sætte ekstra turbo på nogle af de projekter, som det ikke var muligt at iværksætte i år – og vi vil arbejde ihærdigt på at skærpe forenings profil overfor kommunen, sådan at vi bliver en aktiv medspiller i de beslutninger, der påvirker os eller vores område.

Afslutningsvis vil jeg benytte lejligheden til at sige tak, til de mange aktive beboere, der har hjulpet til i det forløbne år. Det drejer sig ikke alene om bestyrelsen, men også containervagter, medhjælpere, m.fl.

Lars Toft Simonsen