

Årsberetning for E/F TAVASTEHUS
Til brug for den ordinære generalforsamling den 18. november 2009

1. Ejendommen:

Kvistene mod Roskildevej 116 – 118 er renoveret.

Tørregården ved RSA 27 – 29 er udskiftet. Dette arbejde er gennemført tidligere end planlagt, da en beboer under parkering påkørte og nedlagde tørregården. Arbejdet blev betalt af bilens forsikring.

De store Omoricagraner er som besluttet fjernet. Samtidig er også snebærbuskene langs murene med altaner fjernet og erstattet af græs. Det sidste blev gjort for at komme rotterne til livs – og det ser ud til at de nu er væk.

Postkasseanlæg er etableret i samtlige opgange.

I er undervejs blevet orienteret om forløbet med postkasserne. Nu hvor de er oppe, kan det måske være godt at få repeteret, at beboere der er ældre end 65 år eller invalide, kan få bragt deres post op til døren ved henvendelse til Frederiksberg Hovedpostkontor. Endvidere kan man ved henvendelse til sit dagblad sikre sig at avisen også bringes helt op til døren (i modsat fald så ender den i postkassen).

Hoveddørene er blevet oliebehandlede. Der er bestilt nye metalriste til erstatning af de nuværende nedslidte foran samtlige hoveddøre.

Nye varmemålere fra Techem er installeret.

Maling: Samtlige tørrerum er malet, og nu er turen kommet til cykelrummene. Malerarbejdet udføres af Henry Hansen i vinterperioden.

Behovet for barnevognsrum ser nu ud til at være dækket, men nuværende brugere skal være indstillet på, at pladserne ikke er permanente. Vi har en del udskiftning i ejendommen, hvorfor der kommer nye børnefamilier til.

Presset på cykelkældrene er stort. Stadig flere cykler – og det er jo godt, men der er en del beboere, som har mange cykler stående, nogle flere end antallet af beboere i lejligheden. Vi skal derfor opfordre til, at cykelkældrene ikke bruges som oplagsplads.

Forsøget med blødtvandsanlægget forløb tilfredsstillende. Mange tilkendegav at de mærkede en klar forbedring. Anlægget er derfor nu installeret.

5 – årsplan:

Bestyrelsen har udarbejdet følgende 5-års plan:

Renovering af kviste Roskildevej 116-118	2009/2010
Renovering af kviste Roskildevej 120-122	2010/2011
Fugning af vestfløjens sydgavl op til underside fransk altan:	2009/2010
Renovering af den sidste tørregård:	2009/2010
Fugning af betonsøjler:	2009/2010 og 2010/2011
Maling af opgange hele vejen op:	2010/2011
Betonmaling:	2011/2012
Foring af faldstammer:	2012/2013

Planen er indarbejdet i det udsendte budgetudkast.

Lidt om faldstammer

Det er ikke fordi, vi skal i gang med at fore vores faldstammer her og nu, men det er en mulighed, der nu er blevet overkommelig økonomisk i forhold til tidligere undersøgelser, og som – ikke mindst når gennemtæring af vandlåsene kan forekomme hyppigere – kan tages i betragtning.

Bærumhus vil på et tidspunkt iværksætte et pilotprojekt hos sig med en hel opgangs faldstammer (6 stk. inkl. Altanfaldrørene), og så kan naboejendommene høste erfaring derved.

2.Vejbump

4-B har i flere omgange tilskrevet Frederiksberg Kommune om behovet for et vejbump på Rådmand Steins Allé før stiens udmunding. Kommunen har på vor opfordring udført en ny hastighedsmåling, men resultatet heraf har ikke overbevist kommunen om, at der er et behov.

Som sagen står nu, får vi kun et bump såfremt vi selv betaler.

3. Beboernettet

Beboernettet har nu været i drift i 4 år:

-3-

- Telefonien som Cirque leverer, kører tilfredsstillende. Der er 60 tilsluttede.
- Internettet som leveres af A+ kører ligeledes tilfredsstillende. Vi har haft et par udfald som følge af forkert tilsluttede routere, men fejlene er hurtigt blevet rettet.
- TV der pt. har 85 tilsluttede, fungerer fint. De tre ejendommers formænd har besluttet at nedlægge kanaludvalget, og i stedet oprettet et IT-udvalg.
Det gamle kanaludvalg er nedlagt, da det ikke rigtigt virkede og vi ikke kunne skaffe medlemmer, og det var stort set umuligt at få gennemført ændringer.
- Bredbåndsudvalget er oprettet med de 3 formænd og er direkte beslutningsdygtige.
- TV2 Sport og Kanal 4 (kvindekanalen) har været efterspurgt af en del beboere i de 3 ejendomme, og det er derfor besluttet at tilføje disse.
- Kanal 6 (mandekanal) er overgået til betalingskanal (som kvindekanalen), og er flyttet op i pakke 2 fra pakke 1.

- Der er allerede udført en del arbejde på vores TV-station bl.a. i forbindelse med overgangen til digitalt signal (hvilket i øvrigt foregik uden problemer). Der kommer flere ændringer i fremtiden, bl.a. arbejdes der nu på at få endnu flere digitale (HD) kanaler på (uden meromkostning).

- Kanal 9 og TV3 Puls ophører pr 31/12 (har været på prøve), hvilket også fremgår af den runddelte kanaloversigt
- DR's nye digitale HD programmer er tilgængelige, dette kræver en DVB-T tuner/settop box (DVB-C og DVB-S er IKKE understøttet).

- Prisstigningerne skyldes højere priser fra leverandørerne (steget hhv. 22 % og 47 % i de seneste 3 år) samt de nye kanaler, det skal dog understreges at vi stadig er yderst konkurrencedygtige på prisen ift. f.eks. YouSee og Boxer.
- Prisen på pakke 1 er uændret kr. 29,00 pr. md. Pakke 2 stiger til kr. 173,00 pr. md. Pakke 3 stiger til kr. 229,00 pr. md.

- Vi arbejder på at få vores egen Info-kanal op og køre i nærmeste fremtid.

- Endelig er det besluttet at fremtidige nye kanaler alene vil blive udsendt digitalt.

4. Haveanlægget

På baggrund af den udsendte orienteringsskrivelse modtog bestyrelsen 4 henvendelser fra beboere vedrørende det eksisterende haveanlæg. I samråd med disse beboere foreslås

følgende:

-4-

- Beplantningen med tjørn langs boldbanerne på Rådmand Steins Alle.
Her foreslås udgåede/syge hvidtjørne erstattet af hvid eller rødtjørne.
- Beplantningen mod Roskildevej.
Her foreslås de resterende bjergfyr samt de tidligere fjernede bjergfyr udskiftet/erstattet med nye bjergfyr.
- I haveanlægget mod Roskildevej
Foreslås anskaffet yderligere et havebord, som det vi har, samt gjort plads til, at der kan grilles i de to ender, hvor der i dag er roser.

Det kan oplyses, at kommunen ikke har lyst servitutter vedrørende beplantning på grunden.

- Og til allersidst:

5. Årets vand- og varmeforbrug

Som det fremgår af jeres budget, er jeres vandforbrug i efteråret 2008 opgjort til 8.071 m³, hvilket repræsenterer et fald i forbruget på ca. 10 % i forhold til året før. Budgetudgiften er sat til ca. 360.000 kr.

Jeres varmeregnskab for 2008/2009 viste et forbrug på 1.413 MWh for i alt 812.230 kr., hvilket er næsten identisk med forbruget året før.

Med venlig hilsen

Fra foreningens bestyrelse

Anette Kirkeskov