

Årsberetning for E/F TAVASTEHUS
Til brug for den ordinære generalforsamling den 24. november 2010
Aflægges af bestyrelsens formand, Henning Fokdal, der ligeledes er forfatteren.

1. Ejendommen:

Kvistene Roskildevej 120 – 122 er renoveret. Hermed er samtlige kviste i ejendommen renoveret. I forbindelse med renoveringen af kvistene er defekte tagplader udskiftet.

Tørregården samt grengården ud for RSA 21 er udskiftet. Samtidig er etableret et udendørs barnevognsrum mellem grengården og tørregården.

Hoveddørene er forsynet med nye galvaniserede riste.

Trappeopgangene har fået udført en hovedrengøring

Maling: Malerarbejdet i kælderen fortsætter. Nu er samtlige tørrerum malet.

Renovationsliften ved RSA 29 er udskiftet, da den gamle lift var slidt op.

Vi har fået udskiftet en af vore hovedventiler til vandforsyningen ved Roskildevej 116. Ventilen var stærkt angrebet af rust og måtte derfor skiftes.

Arbejdet med reparation af de 41 søjler mod Roskildevej er igangsat, da søjlerne var angrebet af opstigende fugt nedefra. Arbejdet udføres efter anvisning af Probst-Hansen, der også fører tilsyn med arbejdet.

Antallet af cykler ser ud til at vokse. Derfor skal vi kraftigt opfordre alle beboere til at tjekke, at man ikke har gamle ubrugelige /defekte cykler stående som man ikke benytter. Det er glædeligt, at så mange cykler, men vi har i vores ejendom ikke rum til at huse 3 – 5 cykler pr. beboer.

Derfor skal hermed lyde en kraftig opfordring til alle om at se kritisk på egen cykelpark med henblik på at afhænde den/de cykler som ikke længere benyttes.

Vaskerum: Bestyrelsen er bekendt med, at der har været nogle tilfælde hvor beboere ikke har overholdt reglerne for reservation af vaskerum. Dette kan skyldes, at de ophængte beskrivelser for brug af vaskerum hidtil kun har været



affattet på dansk. Bestyrelsen har derfor foranlediget at reglerne nu også forligger på engelsk. Disse bliver nu også opsat ved vaskerummene.

5 – årsplan:

Bestyrelsen har udarbejdet følgende 5-årsplan:

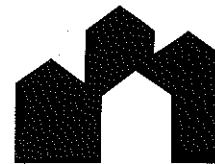
- | | | |
|---|---|---------|
| - | Energimærkeordning (EMO) | 2010/11 |
| - | Fugning af vestfløjens sydgavl op til underste franske altan | 2010/11 |
| - | Fugning af betonsøjler | 2010/11 |
| - | Oprettning af legeplads og have (den sidste tredjedel) | 2010/11 |
| - | Der etableres cykelstativer ved Roskildevej 116 – 118, og bestyrelsen vil undersøge mulighederne for at lave cykelophæng i lofterne | 2011 |
| - | Opstrøbing af parkeringspladserne på RSA | 2011 |
| - | Betonmaling af søjler | 2011/12 |
| - | Indgangspartier renoveres/udskiftes | 2012/13 |

Maling af trappeopgange foreslås udskudt under henvisning til den gennemførte hovedrengøring af trappeopgangene. Vedligeholdelsesplanlægningen vil blive indarbejdet i en rullende planlægningskabelon, der kommer til at ligge på Nettet.

Endelig foreslår bestyrelsen, at der nedsættes et **miljøudvalg**, som skal have til opgave at følge og vurdere udviklingen inden for vind- og solenergianlæg som kunne være relevant/interessant for vor ejendom. Udvalget skal udarbejde forslag til forelæggelse for generalforsamlingen. Bestyrelsen skal hermed opfordre interesserede til at melde sig.

Haveanlægget:

Der blev i forsommeren etableret to flisebelagte grillpladser i haveanlægget. Samtidig blev de nedslidte flisebelægnings omkring de to rosenbede optaget og



erstattet af græs. Der er opsat yderligere to sæt bord/bænke samt skraldestativer. Grillpladserne er i løbet af sommeren benyttet flittigt af beboerne.

Bestyrelsen skal i denne forbindelse indskærpe, at det ikke er tilladt at grille på altanerne.

De delvist udgåede fyrretræer langs Roskildevej er fjernet. De er i november måned erstattet af nye træer, således at haveanlægget nu er reetableret. Der er endvidere plantet supplerende buske af samme type, som vi har i forvejen. Endelig er det nuværende juletræs afløser også plantet, således at det er klar til at tage over, når tiden er inde.

Tjørnene langs boldbanerne på RSA blev i vinter beskåret således, at de nu fremstår pæne og sunde. Der blev derfor ikke behov for nyplantninger.

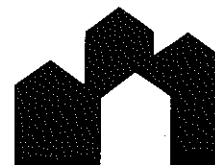
Arbejdet med Rottesikring fortsætter. Det har været nødvendigt at forhindre at vinduerne i tørrerum, som vender ind mod haven, har kunnet åbnes. Det har vi fået en del klager over. Derfor bliver disse vinduer i nær fremtid forsynet med et udvendigt rottesikkert gitter. Når gitrene er på plads vil det igen blive muligt at åbne vinduerne.

Det er fortsat vigtigt, at der ikke smides brød og andet spiseligt ud fra altanerne. Endelig skal der igen i år lyde en opfordring til alle, der benytter altanen som rygerum, til ikke at smide skodder mv. ud i haven men derimod i et askebæger inde på egen altan.

2. Beboernettet:

Beboernettet har nu været i drift i 5 år. Derfor har bestyrelsen bedt ingeniør Henrik Kressner udføre en gennemgang af anlægget med henblik på at afklare eventuelle fejl og mangler, og en defekt switch er fundet og udskiftet. Arbejdet har pågået siden sommeren, men den endelige konklusion på gennemgangen er blevet noget forsinket, da det har vist sig, at de udførte målinger ikke har været retvisende, grundet fejl i måleudstyret hos Hareskov Electric. Sidstnævnte har lovet en fornyet måling med måleudstyr, der så vil være i orden, ultimo måneden, således at en færdigmelding kan foreligge inden jul.

Telefonien som leveres af Cirque kører tilfredsstillende. Der er 60 tilsluttede.



Internettet som leveres af A+, nu Dansk Kabel TV, kører tilfredsstillende. Vi har dog haft en lidt ubehagelig oplevelse omkring årsskiftet, idet A+ pludselig meddelte de af deres kunder, som modtog den mindste pakke (512 kbit/sek) at denne nu udgik, men at de i stedet kunne få en anden større pakke til en højere pris. A+ afsluttede meddelelsen med, at ændringen var sanktioneret af bestyrelsen. Bestyrelsen tog selvfølgelig kontakt til A+ og gjorde dem klart, at der var tale om en helt uacceptabel fremgangsmåde. Efter et par møder er sagen faldet på plads, således at de, som ønskede at bibeholde den oprindelige lille pakke, kunne fortsætte hermed.

Der har ikke været yderligere problemer med A+, som altså nu hedder Dansk Kabel TV.

Bestyrelsen har i sin tid valgt A+ som leverandør af internetdelen til beboernet, da de havde det bedste tilbud, hvad angik kvalitet og pris. Det er stadig bestyrelsens opfattelse, at dette er tilfældet. Den enkelte beboer har derimod selv aftalt med A+, hvilken pakke man har ønsket. Dette har bestyrelsen derfor ingen indsigt i.

TV, der pt. har 89 tilsluttede, fungerer fint. Vi har i årets løb fået en del digitalkanaler og udviklingen fortsætter den vej. Det nedsatte bredbåndsudvalg har besluttet, at der fremover udelukkende sættes på digitale kanaler.

Da flere af vore TV-signalleverandører har annonceret prisstigninger, bliver vi sandsynligvis også nødt til at regulere priserne på de 3 TV-pakker. Nærmere herom i det nye år. Til trods for de kommende reguleringer kan det oplyses, at vi fortsat er meget konkurrencedygtige.

Techem

Det er første gang, at det nye varmemfirma, Techem, har aflagt varmeregnskab for ejendommen. Af det varmeregnskab, I har modtaget, fremgår ikke, hvorledes Techem beregner reduktion for udsat beliggenhed. Til næste år vil det fremgå af varmeafregningerne, ligesom også de aflæste målinger vil fremgå.

De oplyser, at der gives 10 % reduktion for øverste og nederste etage. Derudover får alle hjørnelejligheder en reduktion på 15 % for sydvestvendte lejligheder og 20 % for de øvrige. Disse reduktioner gives dog kun på de enkelte radiatorer, der står i hjørnerum (og altså ikke på alle målte forbrug i lejligheden).



Årets vand- og varmemeforbrug

Jeres varmemeforbrug i 2009/2010 var ca. 9 % større end året før, og det passer pænt med at graddagetallet blev målt til mindst 10 % større.

Jeres vandforbrug, der måles for perioden august til august, var ved årsafregningen august 2010 med 5 % til knapt 7.600 m³, hvor det i hele årtiet ellers har ligget på ml. 8.000 og 8.500 m³. (*Måske er det blødtvandsanlæggets fortjeneste ..*)

Med venlig hilsen
På bestyrelsens vegne

Henning Fokdal