

Vi har holdt 17 bestyrelsesmøder siden sidste afdelingsmøde.

Vi har holdt 4 møder med Stig og ca. det samme antal med Præstegaard.

Vi har specielt i den sidste periode holdt flere møder med de andre bofællesskaber i Søndergårdsområdet om grundejerforening.

Søren og jeg har deltaget i foreningsmøder i FB samt i kursus for bestyrelsesmedlemmer på LO Højskolen

Endelig har 4 fra bestyrelsen deltaget i delegeret møde i FB.

Når jeg ser på, hvad vi har beskæftiget os med i bestyrelsen og på fællesmøder er der nogle temaer, der går igen.

Det der fylder absolut mest er

a. Fejl og mangler

Derudover er

b. grundejerforeningen

c. glasforsikring.

d. indflytningslisten.

e. økonomi og varmeregnskab.

Den 1. juni 2005 skriver bestyrelsen til Præstegaard, at det på møde i april med garantistiller og Jens Wichmann blev aftalt, at fejl og mangler skulle være afsluttet inden 1. maj 2005 bortset fra skærmtegl og vinduer. Vi gør opmærksom på problemerne med varmeanlægget, samt at der mangler isolering af rør i varmeskabe både i fælleshuset og de enkelte huse.

TEGL

Der laves en prøveopsætning på teglfastgørelse ved hus 12 i maj måned. Arbejdet skulle herefter gå i gang til august, men besigtigelse sker først 26. august, så John kunne først gå i gang den 29. august. Vi gør opmærksomme på, at vi ikke er tilfredse med den måde udskiftningen sker på. Den 7. september har Torben Hansen fra Dominia besigtiget teglene. Han kom uanmeldt, men vi så heldigvis han kom og kunne vise, hvad det var vi var utilfredse med, Torben meddeler derefter Præstegaard, at der øjensynligt er sket skader ved udskiftningen (gamle og nye skader).

Først den 14. oktober har Præstegård besigtiget udskiftningen og gør Emcon opmærksom på, at arbejdet med udskiftningen ikke er tilfredsstillende. Vi sender et notat herfra til Præstegaard, hvor vi gør opmærksom på et utilfredsstillende forløb vedrørende skærmtegl. Nyt møde om skærmtegl aftalt med garantistiller den 1. november.

I december 2005 er John færdig med at rette tegl og Torben Hansen konstaterer, at der ikke er sket nye ødelæggelser i forbindelse med de sidste rettelser.

Vi mangler stadig at få skiftet de tegl, der er skiftet efter forkert metode, så de sidder løst, endvidere mangler der garanti fra leverandør af produktet.

Varmesystem.

Der er foretaget isolering af rør i varmeskab i fælleshuset og de enkelte huse.

Varmesystemet fungerer stadig ikke, det taber vand og der er skidt i systemet.

Jens Wichmann har uden held søgt at udbedre dette, bl.a. ved at opsætte snavssamler. Den 16. januar 2006 har Stig på foranledning af bestyrelsen indkaldt de involverede parter på grund af fortsat problemer med varmesystemet. Det besluttes, at Varmemester, Flemming foretager en visuel gennemgang af husene, når der skal aflæses varme. Kedelfirmaet skal gennemgå systemet. Sikkerhedsventiler skal efterses og evt. udskiftes, der skal udføres trykprøver af kedlerne.

Er ekspansionsbeholderen for lille.

Status: Fyret taber stadig vand. Kedlerne er trykprøvet, der er ingen utætheder her, de må være et andet sted i systemet – eller er det ekspansionsbeholderen, der er for lille? Der er skidt i systemet. Kedelfirmaet har fjernet det snavsfilter, som Jens havde opsat? Skal hele systemet skyldes igennem??

Rapport fra kedelfirma er via Stig sendt til Præstegaard.

Afdelingen har anmodet om at Henrik Olsen fra driftsafdelingen bliver inddraget i denne sag.

Aftræk fra emhætte er monteret. Vi har kommenteret, at det er sket på en uskøn måde, der ikke passer til fælleshuset. Der vil blive monteret aluminiumskasser omkring de træbjælker der er brugt.

Isolering af vinduer.

Børge har foretaget isolering af sit eget hus og ½ på Helge og Birtes. Der er taget termofotos heraf, som er sendt til Præstegaard.

Præstegaard har sendt dette videre til garantistiller og Jens Wichmann har fastholdt, at der ikke er grundlag for at isolere yderligere, den luft der er mellem lagene isolerer tilstrækkeligt. Vi synes ikke Præstegaard støtter som bygherre i denne sag.

Vi har påpeget, at Børge har et væsentligt lavere varmemefirbrug efter sin isolering og at beboerne derfor ønsker at få isoleret i alle huse denne sommer, evt. finansieret af reguleringskontoen, hvis det ikke lykkes at få garantistiller til at betale. Vi vil fortsat fastholde kravet.

Reparation af døre og runde vinduer. Firmaet STM reagerer ikke, der er intet sket.

Grundejerforeningen for Søndergård Syd.

I juni 2005 er der stiftende møde, herfra bliver Jess valgt inde i bestyrelsen det samme gør Orla fra Valmuen. Det har været vanskeligt for Orla og Jess at komme igennem med vores synspunkter i bestyrelsen. Der har undervejs været holdt møder med de andre bofællesskaber og vi havde i samarbejde med FB fremsendt et ændringsforslag til generalforsamling, hvor budgettet skulle vedtages. Som bekendt gik vores forslag på, at grundejerforeningen skulle beskæftige sig med mindst muligt. D.v.s. fælles stikveje og fælles grønne områder men ikke veje, kloak og lys i de indre vænger, som et flertal i bestyrelsen havde anbefalet.

På generalforsamling i grundejerforeningen blev vores forslag forkastet. Det betyder, at der blev besluttet et budget på et kontingent på 2.000 kr. årlig pr. parcel.

Jess genopstillede ikke til bestyrelsen, i stedet opstillede Bent, som nu er valgt ind for 2 år.

Indflytningsliste.

I juni måned modtog indflytningsgruppen en liste fra Ballerup kommune på personer, der stod på venteliste til bofællesskab. De fik som vanligt først et skema, som de skulle udfylde og derefter blev de indkaldt til orienterende møde med indflytningsgruppen. I september havde vi besøg på fællesmøde af 3 enlige og 2 par på mødet i oktober var yderligere 1 par inviteret og derefter besluttede vi på fællesmødet, hvem der skulle stå på listen.

Vi har efterfølgende besluttet hvordan vi vil holde kontakt og en plan for, hvornår personer fra indflytningsgruppen skal inviteres med til arrangementer.

Glasforsikring.

I november måned blev der kastet sten gennem vinduer i 2 huse ud til stien mod Smørum, Stig havde tidligere foreslået, at vi tegnede individuelle forsikringer fordi det var uforholdsmæssigt dyrt at tegne en fælles forsikring. Flere har tegnet forsikring individuelt og vi har diskussioner herom.

Til fællesmødet i december anbefaler bestyrelsen, at alle tegner en individuel forsikring. Vi har stadig ikke fået skriftligt materiale fra Stig med fælles forsikringstilbud. Enkelte mener vi bør være selvforsikrede. Vi beslutter at afvente skriftligt tilbud.

Først til mødet i februar har vi modtaget skriftligt tilbud. Det viser sig, at det ikke er dyrere end at være selvforsikret. Der er herefter tegnet en fællesforsikring.

Økonomi.

Ejendomsskat er steget meget fordi værdien på grunden er sat højt bl.a. fordi vi har en byggeret til 19 huse. Vi havde derfor en forventning om at regnskabet for 2004/05 ville slutte med et underskud. Dette blev ikke tilfældet fordi der er tilbageført for meget betalt ejendomsskat og renovation fra tidligere år.

Byggeregnskabet er ikke afsluttet og vi kan forvente at der skal optages yderligere et kreditforeningslån på ca. . 850.000 kr. Pt. finansieres underskuddet med lån fra FB og vores egen kapital i form af henlæggelser og reguleringskonto.

Vi har stillet nogle spørgsmål til byggeregnskabet i september 2005 og rykket igen for svar nogle gange. Vi har stadig ikke fået svar på disse spørgsmål.

Regnskabet er underskrevet med bemærkninger.

Vi har fået fremsendt forslag til budget, der viser behov for en huslejestigning på 10 – 11 %.

Det viser sig senere, at der er fejl i oplægget og der kan justeres i henlæggelserne, så stigningen kan holdes på 5,9 %, men det medfører en diskussion af, hvordan den fremtidige økonomiske situation vil være for os. Vi havde sidste år en stigning på 4,9 %. Hvad vil der ske i de kommende år og hvordan vil det se ud når byggeregnskabet er færdigt og kreditforeningslån skal optages.

I april holder bestyrelsen et møde med Præstegaard og Stig til afklaring af om byggeregnskab holder eller der kommer flere overraskelser. Ifølge Præstegaard holder C-skemaet med en m2 pris på 795 kr., dertil kommer ejendomsskatter og grundejerforeningskontingent. Stig lover at gennemgå et forventet budgetforslag for en 5-årig periode på vores afdelingsmøde.

Andet.

Vi har fået lakeret gulve i fælleshuset, det skulle gøres 3 gange før det var godt nok, men nu tror vi også det holder i mange år.

Vi har fået en byggepris fra Ballerup kommune.

Socialt:

Vi har nu rigtig mange gode traditioner, som udover arbejdsdage og fællesspisninger, morgenkaffe om onsdagen, består af alle de mange aktiviteter, som kulturgruppen står for: f.eks. Kløvermarkens fødselsdag, børnebørnsdag, adventshygge og nytårsaften udover museumsbesøg og teaterarrangementer.

Vi holder vores visionsdage i oktober, og den årlige udlandstur, der i år gik til Amsterdam.

Endelig har vi været i Lorry med en orientering om hvad et seniorbofællesskab er.

Afslutning:

Jeg slutter nu min periode som formand: Det har været en spændende periode med opbygningen af bofællesskabet. Jeg synes, vi er nået langt med at få mange ting til at fungere, som vi nu bare gør, fordi det er blevet en vane. Vi har fundet en struktur med arbejdsgrupper, som virker godt.

Det jeg og bestyrelsen har brugt allermest tid på er at få byggeriet afsluttet og rettet alle de fejl der har været. Det har vi nok brugt 75 % af vores tid på. I erkendelse af at det er vigtigt lige på det felt at have kontinuitet har vi besluttet at nedsætte en byggegruppe, der

består af Børge og mig, der har fulgt byggesagen fra før den gik i gang. Vi vil gerne afslutte det og også være med til 5-årsgennemgang. Det betyder, at vi meddeler til FB og Præstegaard, at jeg fortsat er kontaktperson på dette område sammen med Børge. Vi skal naturligvis holde bestyrelsen og fællemødet orienteret.

Jeg synes det er ærgerligt, at der ikke er nogen der er parat til at tage over på formandsposten, men når vi tager byggesagen ud, mener jeg at de øvrige arbejdsopgaver kan fordeles på de enkelte bestyrelsesmedlemmer på sammen måde, som vi havde en koordinationsgruppe indtil vi flyttede ind.

Jeg vil gerne sige bestyrelsen tak for arbejdet i det forløbne år. I har altid været villige til hurtigt at stille op, når der var et problem jeg syntes vi havde brug for hurtigt at diskutere. Tak til jer alle sammen for jeres deltagelse i debatter og diskussioner på fællesmøder. Det bekræfter den struktur vi har besluttet, at det er fællesmødet der har kompetencen.

9/5 2006.

Kirsten Valgreen