

Beretning for foreningsåret 2011/2012

Velkommen til nye medlemmer af foreningen siden sidste generalforsamling! Vi håber, at denne beretning giver indtryk af, hvad der er sket siden sidste generalforsamling, og hvilke planer vi har gang i – som baggrund for diskussioner og vedtagelser på generalforsamlingen.

Beretningen dækker perioden siden sidste generalforsamling, og spænder derfor som sædvanlig over to regnskabsår: 1.juni 2011 – 31.maj 2012 og 1.juni 2012 – 31.maj 2013.

BEBYGGELSENS DRIFT

Ressourceforbrug: Vand, El og Fjernvarme.

I vores bebyggelse bruges der følgende ressourcer: vand, elektricitet og fjernvarme. Vi registrerer hver bloks forbrug af disse ressourcer, og på vores hjemmeside www.dommervaenget.dk kan man hvert kvartal se, hvor meget vi i alt har brugt - i fysiske mængder, såvel som i kroner og ører - af disse ressourcer i forhold til den tilsvarende periode foregående år. Ud over de nævnte ressourcer opgøres endvidere forbruget af varmt vand.

Der er stor forskel mellem de enkelte blokkes forbrug, som vi overvåger månedligt med henblik på at gribe ind, såfremt der sker en uheldig eller uforklarlig udvikling i en bloks forbrug.

Ejerforeningen betaler bl.a. for vand og elektricitet af de penge, der opkræves via fællesbidraget. Derimod bliver fjernvarmeforbruget til varme og opvarmning af varmt vand betalt individuelt, beregnet bl.a. efter antallet af "radiator-målerstreger", som de enkelte lejligheder har brugt, og ud fra det samlede fjernvarmeforbrug i den enkelte blok. Der kan være forskel på prisen pr. enhed for varme og varmt vand afhængigt af, om den blok man bor i, skal betale straf eller får bonus som følge af temperaturen på returvandet til fjernvarmeselskabet.

Bestyrelsen har også i det forløbne år lagt stor vægt på at styre ressourceforbruget så godt som muligt, da det udgør mere end en fjerdedel af vores samlede udgifter. Efter at vi har opsagt kontrakten med vores tidligere energirådgiver og selv overtaget den månedlige kontrol med forbruget, er der kommet mere styr på tingene. Vi har f.eks. opnået en ganske betydelig reduktion af vores "strafgebyr" for dårlig udnyttelse af fjernvarmevandet. Og vi har også fået styr på, hvornår varmevekslerne i de enkelte blokke skal afkalkes, så der både spares penge, og stabilt kan leveres varme brusebade til alle.

Vaskerierne

Selv om vi ikke har særskilt regnskab for vaskerierne (bl.a. fordi der ikke er separat afregning for vand og el i vaskerierne – det betales af "den store kasse"), kan vi sige, at de kører fint og bruges flittigt. Økonomien virker derfor umiddelbart sund, men vi skal huske på, at maskinerne efterhånden har opnået

en anselig alder, og reparationer og udskiftninger kommer før eller senere. I det forløbne år har der været nogle reparationer, men økonomisk er det ikke foruroligende endnu: i det forgangne regnskabsår brugte vi omkring 17.000 kr. på reparationer og udskiftninger, og dertil omkring 4.000 kr. på at få opfyldt vaskekort. Det er det første beløb vi skal holde øje med og reagere, hvis det begynder at stige markant.

En nærmere nøgletalsundersøgelse har vist, at El-forbruget til vask udgør 4%, og til tørring 12% af foreningens samlede El-forbrug, mens forbruget af koldt vand udgør omkring 2% af det samlede forbrug.

Tidligere var det Super SPAR, som forhandlede vores vaskekort, men da den lukkede i foråret 2012, mistede vi den mulighed, og der blev derfor i stedet for indgået en aftale med Dagli'Brugsen på Vindingevej.

Garager

Lejkon står for udlejning af garager, og det går fint. I tidligere år har der været ledige garager, specielt i Blok 12. På den baggrund har vi i årets løb foretaget en flytning af de garager, som benyttes af Anlægsgartnerne, sådan at der blev frigjort garager i de mere "eftertragtede" områder. Resultatet er, at foreningen nu får lejeindtægt fra samtlige garager, og at alle blokke nu har en knallertgarage til fælles brug for blokkens beboere.

Garagerne er foreningens ejendom, og de optræder separat som en værdi i vores regnskab. Vi har i årets løb fået en valuar til at vurdere ejendomsværdien, idet denne hidtil har været anslået alt for lavt. På basis af evaluatorens rapport foreslår Bestyrelsen nu en mere realistisk vurdering i det nye regnskab.

Valuaren fastsatte markedsprisen på garageleje til 300 kr. pr. garage. På den baggrund mener Bestyrelsen, at vi godt kan tillade os at foreslå generalforsamlingen en forhøjelse af garagelejen i forbindelse med budgettet for 2012/13.

Sammen med Lejkon er der foretaget en gennemgang af de eksisterende lejekontrakter for garager, og det er konstateret, at situationen er under kontrol. Bestyrelsen mener, at lejekontrakternes bestemmelse om, at "Lejemålet omfatter alene ret til at have en personbil stående i garagen" skal tages alvorligt, sådan at vi sikrer, at garagerne faktisk bruges til at aflaste de udendørs parkeringspladser. Det er også Bestyrelsens opfattelse, at garagerne er forbeholdt bebyggelsens beboere, hvilket betyder, at lejemålet ophører ved fraflytning. Endelig mener Bestyrelsen, at lejemålene er "personlige" i den forstand, at man f.eks. ikke kan overdrage leje af garage til en køber af ens lejlighed – vedkommende kan kun overtage garagen, hvis der ikke er eksisterende beboere, der allerede står på ventelisten.

Kælderrum

Som for garagerne, er status på de udlejede kælderrum også blevet foretaget. Alle kælderrum er lejet ud. Et kælderrum er lejet til en person, som hverken bor her eller er medlem af foreningen, og der er nu ved at blive fundet en løsning på dette.

SERVICE OG RENHOLDELSE

Anlægsgartnerne

Anlægsgartnerernes arbejde med service og renholdelse styres forholdsvis stramt, idet vores kontrakt med dem specificerer hvilke opgaver, der skal udføres hvornår, og hvor mange timer, der må bruges på dem. Bestyrelsen, Grønt Udvalg og Anlægsgartnerne samarbejder om at få tingene til at glide, bl.a. ved faste kvartalsmøder, hvor der "evalueres", og ekstraopgaver i forhold til de planlagte diskuteres. Grønt Udvalg og Anlægsgartnerne gennemfører i årets løb nogle "havevandring", hvor nye tiltag og eventuel misligholdelse diskuteres.

Den nuværende kontrakt med Anlægsgartnerne er 3-årig, og den udløber med udgangen af marts 2013. I det forløbne år har Anlægsgartnerne, Grønt Udvalg og Bestyrelsen nøje gennemgået listen over opgaverne, og den er blevet revideret i henhold til de hidtidige erfaringer, og i henhold til nye opgaver, som det har vist sig fornuftigt at medtage. Af nye opgaver kan nævnes et halvårligt tjek af, at røglemmene i opgangene fungerer som de skal – dette er dels foreningens lovbestemte forpligtelse, og dels er det jo i høj grad et spørgsmål om beboernes sikkerhed!

Anlægsgartnerne står for vores snerydning og saltning. Det er forholdsvis dyrt, fordi det jo indimellem foregår uden for normal arbejdstid. Det store snefald i vinteren 2010/11 medførte, at vi den gang sprængte vores budget for snerydning. Budgetposten for dette blev derfor sat op på generalforsamlingen i 2011, men vinteren 2011/12 var heldigvis så mild, at vi ikke fik brug for alle pengene i budgettet.

I årets løb har vi fået rengjort alle vores husholdningsaffaldscontainere, sådan som forrige generalforsamling besluttede det. Bestyrelsen har diskuteret, om det burde være en fast procedure en eller to gange om året, men vi har endnu ikke tegnet abonnement på en ordning. Dog er der afsat 15.000 kr. til rengøring af containere igen i Bestyrelsens forslag til driftsbudget for 2012/13.

Containerpladsen

På pladsen med de kommunale containere til papir, pap og glas er det som bekendt ikke tilladt at henstille andet affald. Men det sker alligevel, og det er både grimt og irriterende. Affaldet fjernes med jævne mellemrum af Anlægsgartnerne og køres på KARA. Det betaler foreningen for, men udgiften er ikke skræmmende.

Det er Bestyrelsens opfattelse, at problemet ikke kan undgås helt: Uanset hvor mange skilte og hegn vi sætter op, vil der altid være nogen, der vælger "den nemmeste løsning" – ikke mindst i forbindelse med fraflytning, hvor ansvarsfølelsen over for beboerne og foreningen åbenbart reduceres kraftigt.

Bestyrelsen oplever et dilemma i forbindelse med affaldet: På den ene side kan man ønske det fjernet hurtigst muligt af Anlægsgartnerne, så det ikke ligger og ser grimt ud og "lokker" andre til at placere yderligere affald. Men på den anden side synes vi heller ikke, at det er et godt signal at sende, at man bare kan placere affald på containerpladsen, og så bliver det fjernet dagen efter.

Trappevask

Det lader til, at sidste års udskiftning af trappevask-firma var en god beslutning, for antallet af klager fra beboerne over trappevasken er faldet ganske betydeligt.

Det ny firma startede med en hovedrengøring af alle opgange – så kunne de i hvert fald ikke bruge udgangspunktet som en undskyldning for dårlig kvalitet! Vi har i år ikke fået foretaget en sådan hovedrengøring, men man kunne jo overveje, om det skulle være en fast årlig begivenhed.

BEBYGGELSENS VEDLIGEHOLDELSE

Tagene

Det årlige tagtjek blev gennemført i juli. Skotrender og tagflader er fejlet, og alt er gennemgået for utætheder og dampbuler. Tagfirmaet har konkluderet:

Efter gennemgang af tage kan det konstateres at de trods alder taget i betragtning har det godt. Tidligere vurdering af holdbarhed ser ud til at holde stik. Vi vurderer, at de kan holde 3 år mere. Det skal dog nævnes, at nedbrydning af pappen kan gå hurtigere, da tagpappen er mør/sprød.

Siden aftalen med tagfirmaet blev indgået, er de tidligere tilbagevendende vandskader hos beboere på 2. sal ophørt, og det kan vi alle være glade for.

Fundamenter

Det er vedtaget, at revner i vores fundamenter skal udbedres. Det har vist sig at være en større opgave end beregnet. Revnerne er opstået som følge af utætte fuger i muren over fundamentet. Det betyder, at også fugerne skal udskiftes. I dag er der krav om, at sådanne gamle fuger skal undersøges for giftstoffet PCB. Heldigvis har det vist sig, at der ikke er PCB i fugerne. Derimod viste det sig, at der er asbest bag fugerne. Nu får vi foretaget en omfugning og asbestsanering i en del af Blok 4. Efterfølgende må vi sørge for at få udbedret de samme problemer i resten af bebyggelsen.

Vand, El og fjernvarme

I april-nummeret af beboerbladet var der en detaljeret gennemgang af forbruget af ovennævnte ressourcer i 2011 sat i forhold til 2010. Hovedkonklusionerne af denne redegørelse var:

Fjernvarme

Vi har haft en reel besparelse på 68.865 kr. gennem forbedret varmestyring. For at opnå dette har vi investeret 69.817 kr. i serviceabonnementer og afkalkning af varmevekslere, hvoraf de 23.679 kr. var en engangsudgift. Der har i 2011 ikke været beboerklager over manglende varmt vand. Vi forventer således fremover, at vi får en besparelse på fjernvarmen i forhold til tidligere år.

Koldt vand

Vores forbrug af koldt vand er forholdsvis konstant på 12.500 m³ om året. Men udgiften stiger, fordi leveringsprisen inkl. afgifter stiger markant. Vores forbrug

målt i forhold til boligarealet er lidt større end landsgennemsnittet – men fordi vi ikke ved, hvor mange personer, der bor i bebyggelsen, er det svært at sige noget præcist, fordi vandforbruget selvfølgelig er afhængigt af, hvor mange personer, der bor her.

Varmt vand

36,4% af det kolde vand bliver opvarmet til varmt vand. Det er lidt mere end landsgennemsnittet på 33%.

Elektricitet

Bebyggelsens El-forbrug er ret konstant på ca. 89.000 kWh pr. år. Jfr. vores "Investerings- og vedligeholdelsesplan" har vi igangsat flere projekter med henblik på at spare på strømmen.

Opgange

Som en del af vedligeholdelsesplanen skal der udskiftes lydisolerende plader i de opgange, hvor der mangler nogen, eller hvor de er i stykker. Arbejdet med dette pågår stadig, idet vi er i færd med at identificere en leverandør af nye plader, og at undersøge, om der skulle være asbest i de eksisterende plader.

Forsøgsvis er der blevet installeret sensorer til belysningen i kælderen i 4E, sådan at lamperne selv tænder, efterhånden som man bevæger sig hen ad gangen. Systemet fungerer godt, og det er derfor planen at foretage lignende installationer i alle opgange. Derved kan vi opnå en besparelse på el-regningen.

Investerings- og vedligeholdelsesplan for de kommende 2 år

I det forløbne år har en væsentlig opgave for Bestyrelsen været at udføre den 2-årige investerings- og vedligeholdelsesplan, som blev vedtaget på generalforsamlingen i 2011. Under pkt. 5.1 på generalforsamlingens dagsorden vil Bestyrelsen fremlægge det nye forslag til vores kommende "Investerings- og vedligeholdelsesplan for 20(11)12 – 2014". Denne plan er en forlængelse af den tidligere plan, og indeholder en redegørelse for fremdriften i de enkelte projekter, samt forslag til projekter, som foreslås påbegyndt de kommende år.

Bestyrelsen har diskuteret, at investerings- og vedligeholdelsesplanen også bør indeholde, at vi skal gøre noget ved støttemurene ved indgangene mellem asfalten og de grønne områder – regnvand og rødder har flere steder medført, at murene er begyndt at bule ud, og det kan forudses, at de på et tidspunkt vil skride sammen. Grønt Udvalg har foreløbig indhentet et prisoverslag over, hvad det vil koste at genoprette de eksisterende støttemure, og Bestyrelsen har fra et rådgivende ingeniørfirma fået nogle forslag til genopretning eller nye løsninger. Bestyrelsen foreslår, at den sammen med Grønt Udvalg arbejder videre med forslagene og undersøger eventuelle konsekvenser for regnvand, sne, m.v. for de forskellige løsningsforslag med henblik på at foreslå en løsning for en kommende generalforsamling og indarbejde omkostningerne i en kommende investerings- og vedligeholdelsesplan.

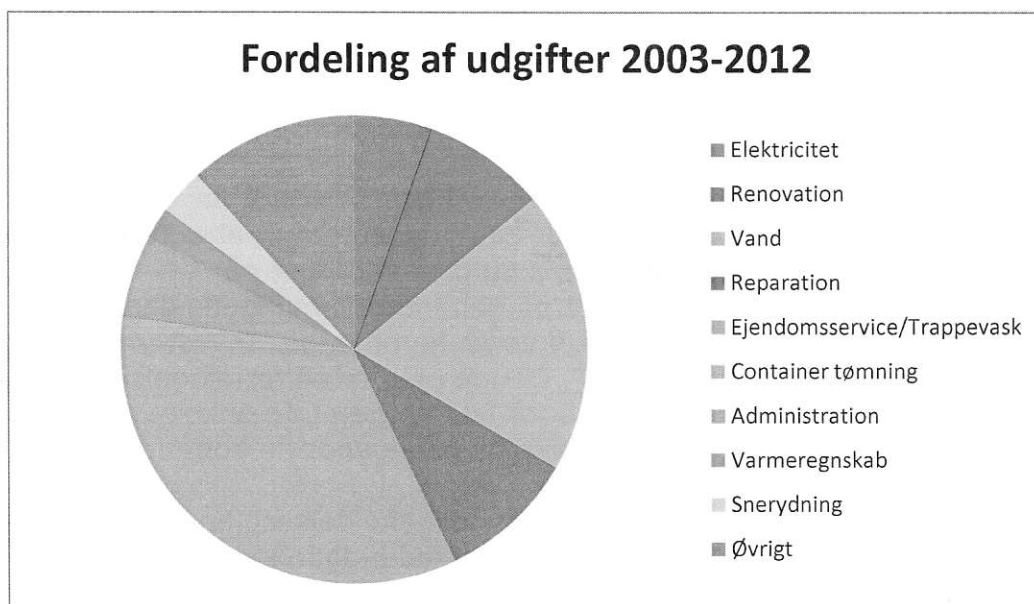
FORENINGENS ADMINISTRATION

Lejkon tager sig af foreningens administration: Indmeldelse af nye medlemmer, betaling af regninger, varetagelse af forsikringssager, garageudlejning, kælderrumsudlejning, administration af lejekontrakter for haver, fremskaffelse af nye nøgler, osv. Bestyrelsen er glad for samarbejdet med Lejkon, som dels sikrer en betryggende administration, dels bistår med afklaring af administrative og juridiske forhold, som Bestyrelsen ikke selv mestrer.

FORENINGENS ØKONOMI

Bestyrelsen vil på generalforsamlingen redegøre for foreningens aktuelle økonomi i forbindelse med fremlæggelse af regnskab 2011/12, forslag til budget 2012/13, og forslag til "Investerings- og vedligeholdelsesplan 20(11)12-14".

I tillæg hertil har vi foretaget en nærmere undersøgelse af, hvad foreningens penge er blevet brugt til gennem de sidste 9 år, og hvad udviklingen i de enkelte udgiftsposter har været. Undersøgelsen viser, at vi har brugt pengene sådan:



For yderligere detaljer henviser vi interesserede til bilaget til denne beretning.

UDVALG

Grønt Udvalg

I årets løb har vi gennemført:

- ✧ Plantet blomsterløg og Vedbend. I blomsterkasser er der plantet Rhododendron og Hortensia i stedet for visne planter.
- ✧ Hundetoilet er nedlagt.

- ✧ Der er plantet roser ved containerne og kirsebærtræer i pur nord for blokkene.
- ✧ Stien mellem blok 12 og 14 er nedlagt.
- ✧ Sammen med Anlægsgartnerne er der foretaget små forbedringer rundt omkring.
- ✧ 3 grønne affaldskurve er opsat ud mod Gyvelvej efter opfordring på sidste generalforsamling.
- ✧ De sidste 4 meget tunge havebænksæt er blevet udskiftet til en lettere model.
- ✧ Alle vores fastmonterede havebænke er blevet malet.
- ✧ Rutsjebanen på legepladsen mellem blok 6 og 8 er blevet renoveret.

Vores planer for fremtiden er:

- ✧ Renovering af stengærde og hæk foran blokkene.
- ✧ Udfyldning af bedet mod Gyvelvej.
- ✧ Udskiftning af pur foran alle A opgange.
- ✧ Sikkerhedsinspektion af legepladser.
- ✧ Nyt legehhus.
- ✧ Udskiftning af galvaniserede affaldskurve til samme type som opsat mod Gyvelvej.
- ✧ Udarbejdelse af en haveplan med en havekonsulent.

Festudvalget

Vi har holdt 3 møder i løbet af året for at arrangere sommerfesten d. 28 juni 2012. Ca. 35 personer deltog. De havde selv kød med til grillen, og noget salat m.v. til et fælles bord. Festen kostede 10 kr. pr. person, og det var en rigtig hyggelig aften på trods af, at tryllekunstneren desværre blev forhindret. Der blev et lille overskud på 110 kr. som bliver overført til næste års fest. Vi vil rigtig gerne have flere medlemmer i udvalget, og flere input til f.eks. fælles aktiviteter.

Efterfølgende søger vi generalforsamlingen om 2.000 kr. til finansiering af nogle klapborde og evt. stole, så vi undgår at slæbe borde/bænke rundt fra de andre blokke.

Hjemmesiden

Per Felt bestyrer med kyndig hånd foreningens hjemmeside. Bestyrelsen bestræber sig for, at væsentlige informationer bliver lagt på hjemmesiden.

Vaskekort

Sigga Joensen sørger for, at vi kan købe friske vaskekort i Dagli'Brugsen på Vindingevej. Det gør hun ved at samle de brugte kort ind og sende dem til Miele til "opfyldning" og dernæst levering til Dagli'Brugsen.

ComX

Det eksisterende bolignet ejes af foreningen og betjenes af ComX. Selve brugen af installationerne (til telefoni, TV og bredbånd) er noget den enkelte beboer selv

beslutter om – og betaler. Foreningen har således ingen udgifter i forbindelse med bolignettet, eller ComX's servicering af det.

HUSORDEN, VEDTÆGTER M.V.

Der er i årets løb ikke foretaget ændringer i Husordenen, og den gældende version er derfor stadig den fra februar 2011, som er opsat i alle opgange. Men der burde nok være lavet en revideret udgave, for der er en fejl i den gældende Husorden, idet der står, at *"Jfr. foreningens vedtægter, §9, stk. 3, må der **ikke** opsættes parabol på altanen."* Dette er faktisk forkert, idet vedtægterne fastslår, at man ikke må opsætte paraboler m.v. **uden bestyrelsens samtykke**.

Ifølge vedtægterne skal Bestyrelsen på foreningens vegne bl.a. " ... sørge for, at ro og orden opretholdes i ejendommene." Det indebærer naturligvis, at Bestyrelsen er forpligtet på både husorden og vedtægter. Men hvad denne forpligtelse nærmere går ud på, kommer meget an på et skøn: Skal Bestyrelsen konstant overvåge bebyggelsen og lege politi? Eller i den modsatte ende: Skal Bestyrelsen være ligeglad med overtrædelse af regler? Bestyrelsen modtager indimellem henvendelser fra beboere, der føler sig krænket af andre beboeres overtrædelse af Husordenen (eller overtrædelse af almindelige uskrevne regler for god opførsel og hensyntagen til andre). I Bestyrelsen opfatter vi os ikke som bebyggelsens politibetjent, og vi mener, at folk selv må klare deres problemer og konflikter med hinanden. Der har dog været nogle situationer i årets løb, hvor Bestyrelsen har rettet henvendelse, f.eks. i form af opslag i opgange.

Paraboler

I forbindelse med at nogle beboere har opsat paraboler uden det krævede samtykke fra Bestyrelsen, og at andre beboere har beklaget sig over dette - samt efter at alternative løsninger er blevet undersøgt, jfr. referaterne af generalforsamlingerne 22.10.2009 og 28.10.2010 – vedtog Bestyrelsen i april 2012 efter mange og lange overvejelser et regulativ med tilhørende tekniske anvisninger.

Baggrunden for dette var, at Bestyrelsen ikke var tilfreds med vedtægternes bestemmelse om, at en bestyrelse kan vælge, om den vil give samtykke til opsætning af en parabol eller ej – fordi der ikke er nogen kriterier for, i hvilke situationer man skal give samtykke, og i hvilke situationer man skal nægte det.

Bestyrelsen mente at have fundet en løsning på problemet i den lovgivning, der er indført på området for de almennyttige boliger. Vi mente med andre ord at kunne kopiere regler og anvisninger om paraboler fra de almennyttige boliger. Og det gjorde vi så i et "Regulativ om opsættelse af parabol/antenne i Dommervænget 4-14" af 11. april 2012, som vi dels informerede alle beboere om i beboerbladet i april, dels sendte til ejerne af paraboler sammen med et ansøgningsskema om tilladelse til opsættelse i henhold til det nye regulativ.

Behandlingen af de indkomne ansøgninger viste dog, at ordningen var på det nærmeste umulig at administrere, og efter juridisk vejledning fra Lejkon besluttede Bestyrelsen derfor at trække regulativet tilbage og meddele ansøgerne, at deres ansøgning var stillet i bero. I stedet for besluttedes det at

overlade til generalforsamlingen at tage stilling til et forslag fra Bestyrelsen om ændring af vedtægterne.

BESTYRELSENS ARBEJDE

Den bestyrelse, der blev valgt på generalforsamlingen 26.10.2011, konstituerede sig på sit første møde sådan:

Poul Ingerslev, formand
Flemming Andersen, næstformand
Carsten Neumann
Kaj Lund
Camilla Pettersson
Hans Jørgen Rasmussen, 1. suppleant
Ulrik Sørensen, 2. suppleant
Henning Thomsen, 3. suppleant

I forbindelse med konstitueringen vedtog Bestyrelsen også en forretningsorden, en intern arbejdsdeling og en procedure for formandens godkendelse af betaling af regninger.

Bestyrelsen har afholdt månedlige møder, og herudover har diverse "underudvalg" afholdt møder, og en stor del af bestyrelsesarbejdet er foregået mellem møderne via e-post. For hvert bestyrelsesmøde er der blevet udarbejdet et referat, som indeholder detaljer og navne, og som Bestyrelsen betragter som sit interne arbejdsblad. Derfor er der også blevet udarbejdet såkaldte bestyrelsesprotokoller, som er den "offentlige" version af referaterne. Bestyrelsesprotokollerne sendes til Lejkon til orientering, og de sættes på foreningens hjemmeside.

Ud over bestyrelsesmøderne og det planlagte arbejde mellem dem, består Bestyrelsens arbejde også i at besvare henvendelser fra medlemmer, andre beboere og potentielle købere. Nogle henvendelser er beklagelser (over Bestyrelsen eller over andre beboere), andre er gode ideer, mens andre drejer sig om søgning af information.

Internt i bebyggelsen har Bestyrelsen nogle gode og helt uundværlige samarbejdspartnere, nemlig de udvalg og individuelle "aktivister", som yder en indsats for vores bebyggelse. Ud over Grønt Udvalg og Festudvalget er der tale om:

Per Felt: foreningens hjemmeside
Sigga Joensen: administration af vaskekort m.v.
Carsten Polmann: kontakt til ComX på foreningens vegne

En stor tak til alle, der i årets løb har gjort en indsats for, at Dommervænget fortsat er et godt sted at bo!

Bestyrelsen
Oktober 2012

Bilag til Bestyrelsens beretning for foreningsåret 2011/12:

Den økonomiske udvikling i "Ejerlejlighedsforeningen Dommervænget 4 – 14 4000 Roskilde" i perioden fra 2003/04 til 2011/12.

Beløb i mio. kr. (løbende priser):

Regnskabsår	2003/04	2004/05	2005/06	2006/07	2007/08	2008/09	2009/10	2010/11	2011/12
Indtægter	2,67	2,85	2,74	2,82	2,81	2,97	3,09	3,27	3,43
Udgifter	2,63	2,34	2,53	2,68	2,92	3,06	3,05	3,16	3,17
Resultat	0,34	0,51	0,21	0,14	-0,11	-0,09	0,04	0,11	0,26

Der har, som det fremgår af ovenstående oversigt, været underskud i 2 af regnskabsårene. Vores *Indtægter* er steget med 28,5 % målt i løbende priser i den betragtede 9 års periode, eller i gennemsnit med 3,16 % pr. år. *Udgifter* er kun steget med 20,5 %, eller i gennemsnit med 2,3 % pr. år, hvilket har bidraget til at vende udviklingen.

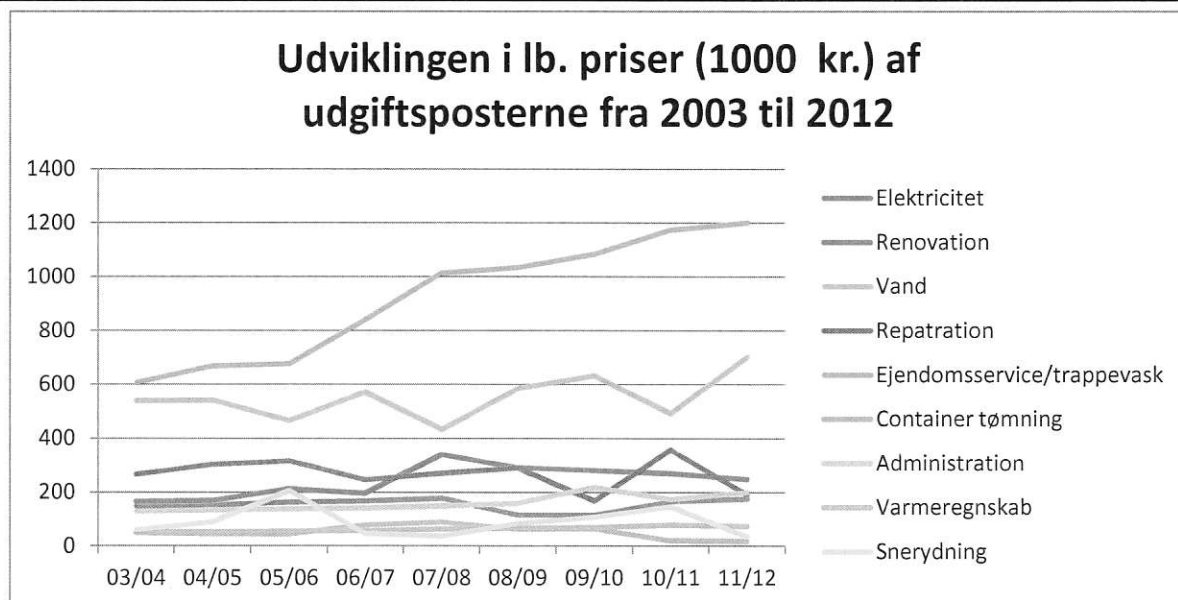
Fællesbidraget pr. måned pr. fordelingstal, som er den væsentligste del af *Indtægterne*, er steget fra kr. 16,62 til kr. 21,02 svarende til 26,4 % i perioden, eller i gennemsnit med 2,94 % pr. år.

Bidraget til "Grundfonden" er steget fra kr. 24,32 til kr. 50 pr. fordelingstal pr. år.

Ser vi på nogle af de største *deludgiftsposter* ser tallene således ud:

Udvikling i udgifter i løbende priser (1.000 kr.):

Regnskabsår:	03/04	04/05	05/06	06/07	07/08	08/09	09/10	10/11	11/12	
Elektricitet	148	153	163	167	178	116	116	165	176	19,2%
Renovation	165	169	212	196	339	291	281	270	247	50,0%
Vand	539	541	465	571	433	584	633	492	703	30,5%
Reparation/vedligeholdelse	266	303	316	246	271	291	168	357	189	-28,7%
Ejendomsservice/trappevask	607	669	677	842	1.015	1.036	1.086	1.175	1.201	98,0%
Tømning af container	48	44	43	77	88	62	63	20	17	-65,2%
Administration	130	134	138	142	150	159	218	173	198	53,0%
Varmeregnskab	52	52	54	56	62	66	68	78	73	40,7%
Snerydning	60	89	206	46	36	83	108	146	34	-41,0%
Sum af deludgifter	2.015	2.154	2.274	2.343	2.572	2.688	2.741	2.876	2.842	
% af Udgifter	76,6	92,1	89,9	75,0	87,4	87,8	89,9	91,0	91,3	



Ovenstående *deludgiftsposter* dækker således ca. 90 % af udgifterne, men skal tages med forbehold, fordi regnskabs praksis ikke har været helt ens i alle årene.

Øvrige kommentarer:

Elektricitet er steget med 19,2% i perioden. Det lave beløb kr. 116 000 i 2009/10 skyldes en fejlkontering.

Renovation er steget med 50 %. Prisen er dog faldet de 4 seneste regnskabsår.

Vand er steget med 30,5 %. Det lave tal i 2010/11 skyldes en tilbagebetaling for 2009/10

Rep./vedligeholdelse er faldet med 28,71 %. Dertil kommer dog beløb som løbende er blevet betalt af "Grundfonden".

Ejendomsservice/trappevask er steget med 98 %. Dette skyldes indgåelse af en ny kontrakt med "Anlægsgartnerne A/S" pga. utilfredshed med kvaliteten af det arbejde som "Hedeselskabet" udførte samt hovedrengøringen der blev gennemført i 2011.

Tømning af container er faldet med 65 %. Dette skyldes opsigelse af den "røde container".

Administration er steget med 53 %. Det store beløb i 2009/10 skyldes, at der blev betalt både til LEA og Lejkon i det år. Endvidere er der kommet moms på ejendomsadministration i 2009/10.

Varmeregnskab er steget med 40 %.

Snerydning er faldet med 42,7 %. Det skyldes en mild vinter i 2011/12.

Fordeler vi udgifterne på i alt 25,48 mio. kr. i perioden fra 2003/04 til 2011/12 udgjorde:

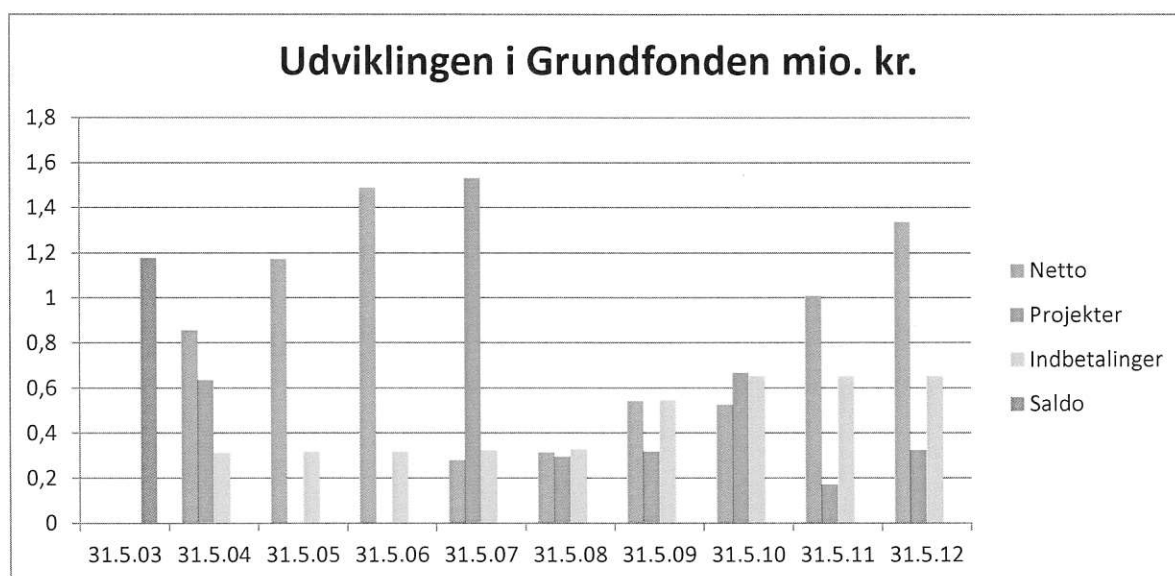
Elektricitet	5,42 %
Renovation	8,52 %
Vand	19,47 %
Rep./vedligeholdelse	9,45 %
Ejendomsservice/trappev.	32,60 %
Container tømning	1,82 %
Administration	5,66 %
Varmeregnskab	2,20 %
Snerydning	3,17 %
Øvrige udgifter	11,67 %
I alt	100 %

Udvikling i Grundfonden

Der er i perioden fra 2003 til 31.05.2012 indbetalt 4,10 mio. kr. til Grundfonden og der er gennemført projekter til i alt 3,94 mio. kr. Saldoen pr 31.05.03 udgjorde 1,178 mio. kr. og udgør således pr. 31.5.2012 1,337 mio. kr.

Fordelt over perioden ser udviklingen således ud i mio. kr.:

	31.5.03	31.5.04	31.5.05	31.5.06	31.5.07	31.5.08	31.5.09	31.5.10	31.5.11	31.5.12
Netto beholdning		0,856	1,173	1,490	0,281	0,315	0,542	0,527	1,008	1,337
Projekter		0,635			1,532	0,294	0,317	0,667	0,171	0,323
Indbetalinger		0,313	0,317	0,317	0,323	0,328	0,545	0,652	0,652	0,652
Saldo	1,178									



De gennemførte projekter har været følgende:

- Disp. Vinduesudskiftning
- Bolignet (COMX)
- Ny sti mellem DV 6 og 8
- Højt vandslukkere
- Afkalkning, varmevekslere
- TV-Kloakinspektion
- Lovliggørelse af EL-installationer, HFI-relæer
- Nye postkasser
- Nyt tag
- Udarbejdelse af Vedligeholdelsesplan
- Asfalt og p-pladser
- Reparation af sokler
- Altangang DV 4
- Sikring af kældre mod indtrængning af regnvand
- Ny regnvandskloak
- Rådgivning vedr. ny asfalt
- Returfølere fjernvarme
- Fra 2011/12 er Grønt Udvalgs forbrug konteret på Grundfonden.