

## Ejerforeningen DOMUS VISTA PARK III Årsberetning

### Regnskab 2012

Regnskabet for 2012 er opstillet i lighed med tidligere år med sammenligningstal i forhold til 2011 og det budget for 2012 som blev vedtaget på generalforsamlingen i foråret 2012.

Regnskabet for 2012 udviser et realiseret overskud på 1.408.791 kr mod det budgetterede overskud på 913.594 kr. Forøgelsen af overskuddet med 495 tkr skyldes hovedsageligt, at der er anvendt færre midler under Vedligeholdelsesplanen (Se evt. note 3 i regnskabet eller bilag til budgettet). Hertil kan bemærkes følgende: Posten "Forsyning, Vedligeholdelse", som vedrører bl.a. reparationer og omlægning af varmeledninger, så de nu er opdelt i 7 sektioner. Udgifterne har her kunnet holdes indenfor 290 tkr mod de ca. 500 tkr, som udgiften oprindeligt blev vurderet til i Vedligeholdelsesplanen.

For "Veje og belysning" er ca. 200 tkr udsendt til 2013, så der er pt. kun anvendt 97 tkr i 2012.

For "Vinduer/Døre mv." har det været nødvendigt at udskifte et par facadeelementer mere end budgetteret, hvilket har betydet, at der her er anvendt ca. 98 tkr mere end budgetteret

Øvrige poster i vedligeholdelsesplanen har vist sig unødvendige eller har kunnet udskydes til evt. senere afholdelse under den løbende vedligeholdelse.

Overskuddet foreslås i overensstemmelse med tidligere generalforsamlingsbeslutninger overført til egenkapitalen med henblik på de kommende store udgifter til bl.a. tagreparationer i 2015.

Egenkapitalen udviser derefter en samlet egenkapital på 5.685 tkr, hvoraf grundfonden udgør 2.470 tkr efter at grundfonden – som foreslået - forhøjes med 117 tkr af overskuddet til det niveau, den skal have ifølge vedtægterne, som er på ½ % af de samlede ejendomsværdier for hele bebyggelsen.

### Budget 2013

Udsendte budget er beløbsmæssigt uændret i forhold til det i december 2012 udsendte.

Budgettet er imidlertid omgrupperet i forhold til den fremtidige regnskabsopstilling, som er standarden hos vor nye administrator. Dog er vedligeholdelsesplanen medtaget som bilag til budgettets note 4 med samme opstilling som tidligere.

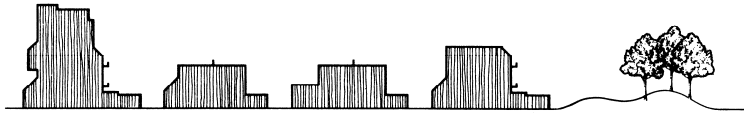
Regnskabet for 2013 vil blive udformet med den samme hovedgruppering som det foreliggende budget.

Omgrupperingen har medført at det samlede beløb til "Vedligeholdelse og forbedringer" er forøget med beløb til "Drift af maskiner og redskaber" samt "Køb af redskaber under straksafskrivning", som fremover vil blive henført til posten "Løbende reparation og vedligeholdelse". Se note 4 til budgettet.

Udgifterne i budgettet er justeret til de forventede udgifter i 2013, herunder forventede udgifter efter Vedligeholdelsesplanen på 1.246 tkr. Budgettets udgifter er gennemsnitligt forhøjet med 2,4 % i forhold til regnskabet for 2012 og ejerforeningsbidraget er forhøjet med 4 % til 7.915 tkr.

Samlet budgetteres der således med et overskud på 1.561 tkr, der forventes yderligere at indgå i opsparingen til de nævnte kommende tagreparationer, der efter vedligeholdelsesplanen foreløbigt er vurderet til at koste ca. 11-12 mio kr.

Ved årets udgang forventes egenkapitalen at vokse til 7248 tkr, hvoraf grundfonden - som nævnt – nu udgør 2470 tkr.



## Ejerforeningen DOMUS VISTA PARK III Årsberetning

### Beretning fra fællesudvalget

#### *Fællesarealet*

Samarbejdet med gartner Jantzen går godt og kontrakten er blevet fornyet. Vi har fået lavet kloakhalsen langs Park I. Legepladsen har fået nye gynger og klatretræderkop er blevet repareret. Der er aftalt etablering af faldsand på legepladsen. Der er sat nye skilte op ved hundegården og ved boldbanen på grund af graffiti og der har været hærværk på lås til hundegården. Cykelchikanerne har fået nye låsepaler. Johs. V. Jensens Allé er lukket indtil sommer, hvor Park I forventer at være færdig med den store renovering. Derefter reparerer fliserne på den lange sti langs Park I og cykelchikanerne lukkes igen. Træværket på 4 bænksæt udskiftes.

#### *Regnskab for 2011 – 2012*

Overskuddet var tænkt overført til næste år, men er modregnet i det beløb som opkræves fra hver bebyggelse.

#### *Sikkerhed på området:*

Der har ikke været de store problemer med uvedkommende personer, der har opholdt sig på fællesområdet. Kun en enkelt gang er Bellahøj Politi blevet tilkaldt. Park I og II har hver haft 3 – 4 indbrud i dagtimerne og Park III har haft 2 indbrud. Når der ses, at personer, der ikke er beboere i de 3 parker eller højhuset, opholder sig på fællesarealet, kan Bellahøj Politi kontaktes. Preben har haft kontakt med SSP og de vil ikke gøre noget førend de får besked om, hvem det drejer sig om, og at de er under 18 år.

Sikkerhedsudvalget består fremover af: Ole Cordtz (park III), Claus Foghmoes (Park I), Peder Andersen (Park II) og Kim Bengtsson. Efterfølgende er Claus Foghmoes blevet erstattet af Kirsten Bang Larsen (Park I)

### **Arbejdsgruppen vedr. Tagrenovering og Solcelleanlæg.**

I beretningen for 2011 fremgik det at arbejdsgruppen under vedligeholdelsesudvalget, bestående af Mogens Dybdal, Ole Cordtz og Lars Aggergren, ville arbejde videre med at undersøge mulighederne for etablering af solcelleanlæg med henblik på energioptimering i forbindelse med den kommende tagrenovering.

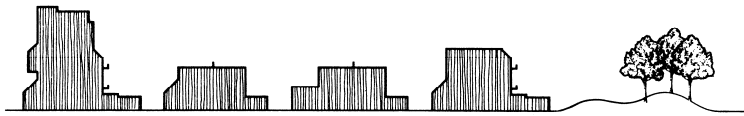
I december 2012 blev den såkaldte nettomåling ændret fra en årsafregning til en timeafregning. Denne markante ændring har gjort det uklart, om etablering af solcelleanlæg vil kunne gennemføres, så den økonomiske fordel er klar og sikker, hvilket vil være en forudsætning for en evt. anbefaling at en sådan løsning.

I maj måned ansøgte bestyrelsen Frederiksberg Kommune om et tilskud fra Energirådgivningspuljen til rådgivning i forbindelse med den kommende tagrenovering. Vores ansøgning blev imødekommet i midten af juni, hvor vi fik bevilliget de ansøgte kr. 30.000,-, der skulle anvendes inden udgangen af 2012.

Samtidig var der i vores budget afsat yderligere kr. 30.000,- til rådgivning i forbindelse med den kommende tagrenovering.

Herefter startede arbejdsgruppen en møderække sammen med Rådgivende Ingeniørfirma Mogens Damgaard, som hidtil har udarbejdet tilstandsrapporter for hele DVP III. Resultatet af dette samarbejde skulle I alle gerne have fået – sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen - i form af et programoplæg: "EF – Domus Vista Park III – Energioptimeret tagrenovering" samt 2 bilag.

Som det fremgår af indkaldelsen til generalforsamlingens pkt. 4, vil Rådgivende Ingeniørfirma Mogens Damgaard være repræsenteret for at informere om materialet og svare på spørgsmål.



## Ejerforeningen DOMUS VISTA PARK III

### Årsberetning

#### Faskineudvalg

Et udvalg bestående af Michaela Bruul, Jan Ziska, Carsten Hosbond, Cathy Toscan, Klaus Gundertoft og senest også Tine Ottesen har undersøgt mulighederne for at opsamle regnvand eller forsinke regnvands tilgang til kloakkerne. Udvalget har søgt og fået bevilget midler fra Frederiksberg kommunes Klimatilpasningspulje. Baseret på ingeniørberegninger foretaget i Solcelleprojektet beskrevet ovenfor, stod det hurtigt klart, at tagkonstruktionen ikke kunne bære ordinære grønne tage, men maksimalt tynde måtter med meget lille kapacitet. Et studie af tekniske tegninger over bebyggelsen klargjorde, faskiner udelukkende kunne nedgraves i det centrale grønne område og med for lille kapacitet. Tilbage står mulighederne for ændrede overfladeforhold, som vi med ovennævnte støtte har bedt et firma vurdere. De vil også vurdere vore sonderinger om faskiner og grønne tage i arbejdet. Fællesudvalget for parkerne og højhuset er orienteret om DVP III's planer, og vil blive hørt om deres planer for at mindske risikoen for oversvømmelser i fremtiden.

#### Sikkerhedsudvalget

Som nævnt tidligere i beretningen vedr. Fællesudvalgets Sikkerhedsudvalg har vi i Park III igen i år haft et relativt stille år, hvor der "kun" har været 2 indbrud, selv om dette selvfølgelig er 2 for meget. Men set ud fra vores områdes størrelse med 178 rækkehuse/ejerlejligheder er det stadigvæk rimelig billigt sluppet. Politiet, Nabohjælp.dk, os selv og Park III's ejendoms personale har sikkert også en stor del af æren for dette. Vedr. videoovervågningen er vi stadigvæk på "standby". Dog har politiet meddelt, at vores tilladelse på grund af ændret praksis, nu kun gælder til udgangen af 2014, og at der derefter igen skal søges på ny.

#### Vedr. Antenneanlæg.

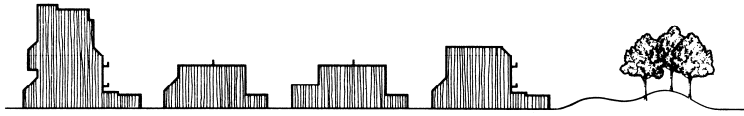
Som nævnt har vi ikke nogen bindingsperiode på vores YouSee-aftale og kan derfor opsige aftalen med 9 mdr's varsel. Vores "sløjfeanlæg" giver os ingen muligheder for individuelle løsninger. Det eneste vi kan vælge for fællesskabet er hvilken pakked løsning alle kan modtage - pt. YouSee Fuldpakke.

Anlægget er løbende blevet testet og lever pt. fuldt op til YouSee's signalspecifikationer.

Vi har i udvalget, der består af Lars Aggergren, Poul Theill og Ole Cordtz løbende fulgt udviklingen på et utroligt spændende marked. For at være så dagsaktuelle som muligt, har vi lige i disse uger opdateret eller haft kontakt med de for os at se mest interessante udbydere. Ud over YouSee som også i år tilbyder os et "stikledningsanlæg" (som nævnt i sidste års beretning). Prisen inklusive det dyre gravearbejde er stadigvæk på ca. 1 mio. inkl. moms.

Det nye Stofa har tilbudt os, at de etablerer et stikledningsanlæg mod en 7 år's samarbejdsaftale med valgfri Stofa TV pakker. ComX og Waoo/Seas arbejder på lignende muligheder alle med SmartTV, Webb og mobil løsninger. Men alle kræver de en ændring af anlægstypen og dermed en større investering eller binding.

Vi har på baggrund af vores møder konstateret, at vores nuværende YouSee aftale er blandt de bedste på markedet. Vi har stadigvæk muligheden for at vælge en mindre pakke. Vores vurdering er, at det vil gøre det billigere for de få og dyrere for de mange! Bestyrelsen mener derfor, at vi fortsat skal holde os tæt orienteret om udviklingen, men ikke foretage noget aktivt her og nu.



## **Ejerforeningen DOMUS VISTA PARK III**

### **Årsberetning**

#### **Aktivitetsudvalget**

Intet at bemærke. Bestyrelsen er fortsat indstillet på at støtte initiativer fra beboerne.

#### **Kommunikationudvalget**

Foreningens hjemmeside fungerer nu tilfredsstillende.

#### **Bestyrelsens arbejde**

Der har i årets løb været afholdt 5 møder og udsendt 4 Park iii Nyt.

Bestyrelsen har gennem mange måneder arbejdet på at finde en ny administrator, hvor de oprindelige ca 10 kandidater blev reduceret til 3, som alle vurderedes som helt kvalificerede. Valget fandt, på basis af pris og mulighed for online adgang, på Datea, som ret gnidningsfrit har overtaget administratorrollen pr 1.januar 2013.

#### **Bestyrelsens sammensætning.**

Bestyrelsen har i 2011 bestået af: Ole Cordtz, Klaus Gundertofte, Liv Kvaale, Neel Kragh og Mogens Dybdal. Da Liv Kvaale fraflytter er suppleant Lars Aggergren indtrådt ultimo 2012 og Poul Theill fungerer fortsat som suppleant.

På valg i år er Neel Kragh, Lars Aggergren og Klaus Gundertofte samt Poul Theill som suppleant. Alle er villige til genvalg. Thue Lauridsen opstiller som 2.suppleant

#### **Personale**

Søren M. Hansen (fuld tid)

Bent Sørensen 29 timer

Carsten Rovelt (fuld tid)