

## Ejerforeningen DOMUS VISTA PARK III Årsberetning

### Regnskab 2013

Af Regnskabet for 2013 et i lighed med tidligere år med sammenligningstal i forhold til 2012 og det budget for 2013 som blev vedtaget på generalforsamlingen i foråret 2013.

Regnskabet for 2012 udviser et realiseret overskud på 2.181.366 kr mod det budgetterede overskud på 1.561.218kr. Forøgelsen af overskuddet skyldes hovedsageligt, at der er anvendt færre midler under Vedligeholdelsesplanen (Se evt. note 3 i regnskabet eller bilag til budgettet).

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 7.867.300 kr, hvoraf grundfonden udgør 2.470.000 kr svarende til ½ % af de samlede ejendomsværdier for hele bebyggelsen.

### Budget 2014

Udsendte budget er beløbsmæssigt uændret i forhold til det i december 2013 udsendte.

Budgettets udgifter er gennemsnitligt forhøjet med 8 % i forhold til budget for 2013. Det samlede ejerforeningsbidrag er forhøjet med 4 % til 8.232.000 kr i medfør af tidligere generalforsamlings beslutning. Plantal for 2015 er medtaget.

Der er medtaget et skema over opkrævning af fællesudgifter efter fordelingstal

Budgettet er opstillet, efter standard hos vor nye administrator. Dog er vedligeholdelsesplanen medtaget som bilag til budgettets note 3 med samme opstilling som tidligere.

Samlet budgetteres der således med et overskud på 1.461.700. kr, der forventes yderligere at indgå i opsparingen til de kommende tagreparationer, der efter vedligeholdelsesplanen foreløbigt er vurderet til at koste ca. 11-12 mio kr.

### Beretning fra fællesudvalget

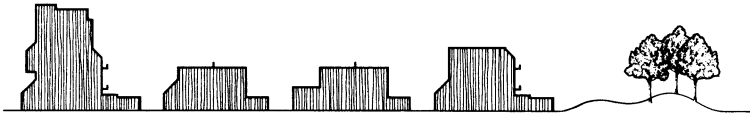
Der er foretaget reparation af hegn ved Højhuset, hvor midterparti blev ødelagt i oktober stormen, som også fældede tre træer. Der er kommet nye bordplanker på bordene på området og planlægges anlæg af mini Tennisbane på pladsen ved Park II/Højhuset. Gartner Jantzen har udbedret diverse flisearealer. Udgåede buske er erstattet og der er plantet enkelte nye buske i buskadset. Der er aftalt genoptagning af patruljering i området om aftenen med politiet..

### Arbejdsgruppen vedr. Tagreovering

Fra Mogens Damgård er modtaget forskellige oplæg som er behandlet og det er besluttet at arbejde videre med en løsning som 1. prioritet og en anden løsning som alternativ, hvis det ender med at Frederiksberg Forsyning vil betale alt det de lover klimaudvalget (se nedenfor).

Tagudvalget ønsker en skarp adskillelse af de to projekter indtil eventuel godkendelse af klimaudvalgets projekt for at sikre en overholdelse af tidsplan for tagarbejdet og for at undgå misforståelser mellem projekterne, hvis Frederiksberg Forsynings tilbud ikke bliver godkendt.

Entreprisegrænse mellem tagarbejder og klimaprojekt forventes at være ved tagrenden. Tagudvalget vil ved generalforsamlingen redegøre for status for arbejdet.



## Ejerforeningen DOMUS VISTA PARK III Årsberetning

### Klimaudvalget

I denne beretningsperiode har klimaudvalget arbejdet med udformning af forslag til mindskelse af regnvandsskader i Domus Vista Park III

#### *Det oprindelige pilotprojekt*

Klimaudvalget i DVP III udformede et forslag til omlægning af friarealerne med regnvandsforsinkelse i Domus Vista park III. Forslaget er udviklet med faglig støtte fra landskabsarkitekt Kerstin Johannsson fra Arkitema og med økonomisk støtte fra Frederiksberg Kommune og vores egen forening. Vi havde forestillet os, at der skulle udformes et forslag til pilotprojekt, hvor principperne kunne vises i praksis, således at bebyggelsen senere – når virkningerne fra pilotprojektet kunne vurderes - kunne tage stilling til om projektet skulle udvides til hele bebyggelsen.

Baggrunden for dette arbejde er de store skader, der skete i bebyggelsen ved skybruddet i 2011 og de udfordringer fremtiden vil frembyde med hyppigere store regnskyl. Frederiksberg Kommune og Frederiksberg Forsyning har sammen med Københavns Kommune udformet en Skybrudsplan for hvordan regnvandet kan afledes via kommunens veje og pladser. Planen er præsenteret på to borgermøder, og kan ses på Frederiksberg Kommunes hjemmeside.

Samtidig er der kommet en lovgivning, som åbner op for, at Forsyningselskaberne kan yde økonomisk støtte til at "erstatte" en del af kloakudbygningen med Lokal Afledning af Regnvand (LAR) hvis effekten skønnes at kunne måle sig med udbygning af kloakken.

#### *Skybrudskampen*

Frederiksberg Kommune, Frederiksberg Forsyning, Cowi Consult udskrev i juli 2013 en konkurrence : Skybrudskampen, hvis formål var at finde ideer til, hvordan kommende skybrudsskader kunne mindskes. Da konkurrencen blev udskrevet netop som vores forslag til pilotprojekt var færdigt, indsendte vi forslaget til konkurrencen. Og forslaget vandt.

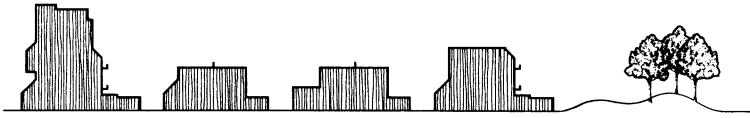
Udover æren af at vinde konkurrence indebærer det, at **"Frederiksberg Forsyning tilbyder sammen med vinderen at udvikle projektet med henblik på medfinansiering via reglerne om medfinansiering af klimatilpasningsprojekter"**.

Vi har efterfølgende afholdt 3 møder med repræsentanter fra Frederiksberg Forsyning om implementering af forslaget.

Medfinansieringsvilkårene er fantastisk gunstige: Frederiksberg Forsyning kan finansiere **alle** udgifter i forbindelse med lokal afledning af regnvand, da Forsyningen ellers skulle udbygge kloaknettet, således at skybrudssituationer som i 2011 kan minimeres. Det vil sige, at foranstaltningerne principielt kan gennemføres uden udgifter for vores forening.

Dog skønnede Forsyningen at effekten af vores pilotforslag ville blive beskeden og foreslog en udvidelse af projektet med henblik på adskillelse af regnvandet fra tagene. Klimaudvalget ønsker i samarbejde med Frederiksberg Forsyning, som har givet grønt lys, at arbejde videre med dette i forbindelse med tagudskiftningen.

Der skal inden projektet kan starte gennemføres nogle tekniske undersøgelser af nedsivningsevne og evt. forureningstilstand. Disse undersøgelser bør ske i løbet af foråret og sommeren 2014.



## Ejerforeningen DOMUS VISTA PARK III Årsberetning

Hvis undersøgelserne viser, at grundens evne til at aflede regnvandet og mindske presset fra kloakkerne ikke er god nok, kan Frederiksberg Forsyning ikke medfinansiere projektet og ejerforeningen skal bekoste udgifterne til prøveboringerne på 25.000-50.000 kr. I modsat fald kan vi gå i gang med udformningen af projektet og indgåelse af kontrakt med Frederiksberg Forsyning hvorefter udgiften vil indgå i Frederiksberg Forsynings medfinansiering. Bestyrelsen vi i så fald sikre sig, at finansieringen ved Ejerforeningens lånoptagning er udgiftsneutral for foreningen, idet Frederiksberg Forsyning angiveligt betaler såvel afdrag som renter og omkostninger

### **Sikkerhedsudvalget**

Sikkerhedsudvalget har igen i år haft et stille år. Selv om de få registrerede indbrud og hærværk vi har haft er slemt for den enkelte ejer, er det desværre også et problem at vi ikke altid får information om det skete! Det er utroligt vigtigt at melde indbrud eller hærværk m.v. til vores inspektør Søren Hansen. Bestyrelsen og sikkerhedsudvalget vil på den måde kunne drage nytte af informationerne og ikke mindst bruge dem i vores samarbejde med de andre foreninger i området og til møder med politi og Nabohjælp.dk. Vedr. videoovervågningen er vi stadigvæk på "standby". Men da vores tilladelse udløber med udgangen af 2014, skal der eventuelt søges igen for 2015 og frem.

### **Vedr. Antenneanlæg.**

Vores "Antenne-sløjfeanlæg" virker stadigvæk, og er efter den seneste gennemgang af teknikerne her i januar fundet helt i orden og lever pt. fuldt op til YouSee's signalspecifikationer, også selv om alderen og ikke mindst teknologien fra en hel anden tv-generation giver nogen begrænsninger. Men anlægget er vores, og vi har ingen anden binding end et opsigelsesvarsel på 9. mdr. til YouSee.

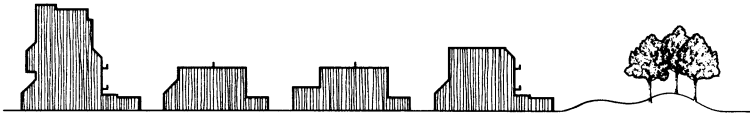
Efter sidste generalforsamling var vi i udvalget rimelig sikre på, at en gratis etablering med en fibernetløsning fra Wao/Seas-NVE var eneste brugbare alternativ til vores YouSee fuldpakke løsning.

Men en binding på min. 5 år er i disse tider ikke en farbar vej, nu hvor det individuelle valg med Netflix, HBO og andre internetbaserede tjenester giver en masse streamings-muligheder (pt. ca. 12 % af alt "tv-sening").

Mange ca. 14 % af streamings-brugerne har opsagt eller nedjusteret deres almindelige tv-abonnement, og lige så mange overvejer helt at droppe tv-pakken. Derfor er tv-branchen virkelig under pres i disse år og nye individuelle løsninger "popper op" næsten dagligt. Men lad os gøre det helt klart - alle danskere ser stadigvæk en masse tv (gennemsnitlig 3 timer dagligt) og vores nuværende aftale med YouSee er blandt landet bedste og ikke mindst billigste, når vi taler Fuldpakke-løsninger.

Nyeste udspil fra YouSee er lige modtaget (februar 2014) "Den Digitale Tilvalgsløsning", hvor det nu er muligt at vælge imellem alle 3 løsninger (Grund-, Mellem- og Fuldpakke) og efterfølgende købe tv-kanaler enkeltvis.

Udvalget har derfor i samarbejde med bestyrelsen udarbejdet et forslag til generalforsamlingen med en masse nye muligheder og hvor også vores fordelingstal (hvor det ikke er huset/lejlighedens størrelse men antallet af tv kanaler, der bestemmer prisen) er kommet i spil, hvilket også er en kærkommen mulighed for at begrænse fællesudgifterne, men vælges den nye løsning, vil en af omkostningerne være, at den nuværende Fuldpakke blive dyrere for ca. 50 % af ejerkredsen.



## **Ejerforeningen DOMUS VISTA PARK III**

### **Årsberetning**

#### **Aktivitetsudvalget**

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

#### **Kommunikationudvalget**

Foreningens hjemmeside fungerer fortsat tilfredsstillende.

#### **Bestyrelsens arbejde i øvrigt**

Der har i årets løb været afholdt 6 møder og udsendt 6 Park iii Nyt. Bestyrelsen har fulgt løbende sager med beboere og myndigheder tæt. Der er i samarbejde med Frederiksberg kommune iværksat endnu et projekt til optimering af vores affaldshåndtering, som i parentes bemærket fortsat er uhyggelig ringe.. Vi er i dialog med Park I vedrørende reparation af JVJ Allé.

#### **Bestyrelsens sammensætning.**

Bestyrelsen har i 2013 bestået af: Ole Cordtz, Klaus Gundertoft, Lars Aggergren, Neel Kragh og Mogens Dybdal. I perioden er Mogens Dybdal og Lars Aggergren udtrådt og erstattet af henholdsvis Thue Lauridsen og Tine Ottesen.

På valg i år er Ole Cordtz (genopstiller ikke) og Thue Lauridsen (genopstiller). Endvidere er to suppleant poster vakante.

#### **Personale**

Søren M. Hansen (fuld tid)

Bent Sørensen 29 timer

Carsten Rovelt (fuld tid)