

## Ejerforeningen DOMUS VISTA PARK III

### Årsberetning

#### Regnskab 2014

Regnskabet for 2014 er i lighed med tidligere år præsenteret med sammenligningstal i forhold til 2013 og det budget for 2014 som blev vedtaget på generalforsamlingen i foråret 2014. Afvigelsen i fællesudgifter skyldes nedsættelsen i 4. kvartal som følge af generalforsamlingsbeslutning om overgang til grundpakken fra YouSee.

Regnskabet for 2014 udviser et realiseret overskud på 539.812 kr foruden budgetteret overførsel til tagprojekt på 1.461.700. Overskuddet foreslås i overensstemmelse med tidligere generalforsamlingsbeslutninger overført til egenkapitalen med henblik på kommende store udgifter til tagreparation i de kommende år.

Regnskabet udviser derefter en samlet egenkapital på 9.868.812 kr, hvoraf grundfonden udgør 2.470.000 kr svarende til 1/2 % af de samlede ejendomsværdier for hele bebyggelsen.

#### Budget 2015

Udsendte budget er beløbsmæssigt uændret i forhold til det i december 2014 udsendte.

Budgetterede omkostninger og det samlede ejerforeningsbidrag er reduceret med 2 % til 8.045.440 kr i forhold til budget 2014. Reduktionen skyldes overgang til grundpakke. Budgettet foreslår opsparing til tagreovering på 1.880.440 kr. Plantal for 2016 er medtaget. Med en årlig opsparing på ca 2 mill kr og et forsigtigt estimat på udgift til tagprojektet på 16-20 mill kr forventes fællesudgifterne at kunne reduceres med 20-25% i løbet af de 3-5 år.

Der er medtaget et skema over opkrævning af fællesudgifter efter fordelingstal.

#### Beretning fra fællesudvalget

Fællesudvalget har afholdt to møder, hvor temaerne har været fællesrådets generelle stand, som vurderes uden væsentlige mangler og skader samt uvedkommendes ophold og brug af anlægget.

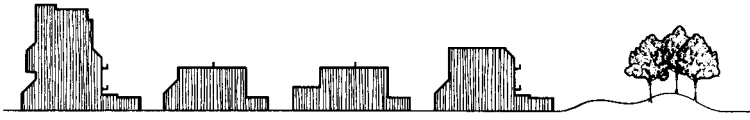
Politiet har været inde over, men der er ingen umiddelbar permanent løsning.

Ønsker om fjernelse af nogle træer for at lysne området lidt blev forkastet af kommunen. I stedet vil gartneren sikre bedre lys i området ved at klippe buske omkring lamperne.

#### Arbejdsgruppen vedr. Tagreovering

Tagudvalget består af Jan Ziska, Jørgen Rasmussen, Ole Cordtz, Søren Hansen og Jan Klarskov Jensen. Denne konstellation har eksisteret siden d. 1/11-14, og har holdt flere møder både i udvalget, med bestyrelsen og rådgiverfirmaet Oluf Jørgensen for at råde bestyrelsen bedst muligt i valg af løsning til det nye tagprojekt.

Den "oplagte" løsning, som let kunne tilsluttes det ønskede klimaprojekt blev forkastet af kommunen, da denne løsning ville ændre på det arkitektoniske. En ændret løsning blev forkastet af både tagudvalg og bestyrelse, da den ikke forekom langtidsholdbar.



## Ejerforeningen DOMUS VISTA PARK III Årsberetning

Tagudvalget foreslog derfor bestyrelsen, at der som den ene mulighed vælges "Tagløsning 2", som er løsningen med fald mod tagkanter, hvor der udføres render i tagpap. Afløb sker igennem tagbrønd med vakuumsystem som føres til eksisterende faldstamme.

Dog skal der kræves skriftlig accept fra Oluf Jørgensen på at denne løsning kan realiseres, og at der vil blive fremsendt snit over projektet. Samtidig kræver vi kommunens godkendelse. Ole Dam fra Oluf Jørgensen har bekræftet, at der ikke kræves godkendelse af denne løsning af kommunen, men at Ole Dam for en sikkerheds skyld, i givet fald, ville indhente godkendelsen.

Den anden mulighed er, at bestyrelsen vælger "Tagløsning 4", såfremt et projekt med tilslutning til klimaprojektet er gennemførligt.

Dette forudsætter dog, at kommunen kan godkende rørgennemgang af murkrone med tilslutning til nedløb og forbindelse derfra til faskiner. Der forudsættes også, at Frederiksberg Forsyning afholder alle ekstra omkostninger i forbindelse med dette set i forhold til det overslag, der foreligger på "Tagløsning 4" uden tilslutning til klimaprojekt.

### **Klimaudvalget**

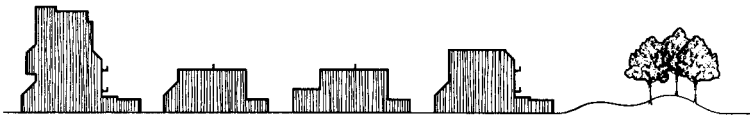
I 2014 har klimaudvalget arbejdet med beslutningsprocessen om lokal afledning af regnvand. På sidste års generalforsamling fik klimaudvalget bemyndigelse til at fortsætte samarbejdet med Frederiksberg Forsyning om at etablere en adskillelse af regnvandet fra spildevandet og lokal afledning af regnvandet til nedgravede faskiner.

Der blev foretaget boringer for at undersøge grundens nedsivningsevne. Resultatet af disse målinger var ikke særligt gunstige, men Frederiksberg Forsyning ville alligevel gerne gennemføre projektet med den ændring, at der i forbindelse med faskinerne etableres et overløbsafløb til kloakkerne. Dvs at faskinerne ved store regnmængder vil fungere som opsamling og forsinkelse af regnvandet.

Foreningen skulle derefter træffe beslutning om, at vi ville gå ind i projektet og undertegne en kontrakt med Frederiksberg Forsyning og Frederiksberg Kloak. Der blev derfor afholdt 2 ekstraordinære generalforsamlinger, der begge med meget stort flertal (83% og 88%) vedtog projektet, der vil være omkostningsfrit for foreningen.

I efteråret har tagudvalget arbejdet på at udforme et eller to tagprojekter, der skulle muliggøre projektet.

Der blev udformet et forslag, som Frederiksberg kommunes arkitekter ikke kunne tilslutte sig af arkitektoniske grunde. Da det blev klart for bestyrelsen, at der ikke kunne udformes et endeligt projekt til generalforsamlingen, besluttede den, at hele tagprojektet, inkl. regnvandsadskillelsen, blev udsat, så der var den fornødne tid til at udforme et godt projekt, hvor alle forhold var undersøgt til bunds. Frederiksberg Forsyning har accepteret denne forsinkelse, og tilbuddet om at finansiere projektet står ved magt. Der pågår som nævnt dog fortsat diskussioner om projektet kan blive udgiftsneutralt for foreningen.



## Ejerforeningen DOMUS VISTA PARK III Årsberetning

### Sikkerhedsudvalget

Sikkerhedsudvalget har igen i år haft et stille år. Det er fortsat 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.

### Antenneanlæg

Efter sidste års generalforsamlingsbeslutning er foreningen nu overgået til kun at udbyde grundpakken. De enkelte ejere kan selv tilkøbe produkter, f.eks. mellempakken og fuld pakken med bland-selv. Trods løfter om det modsatte fra YouSee blev overgangen slet ikke håndteret professionelt og med en del misinformation. Mange havde desværre problemer i kortere – og få i længere – tid. Så vidt vides fungerer det nu.

### Aktivitetsudvalget

Bestyrelsen hilser det velkomment, at en skare af beboere i år har arrangeret fastelavnsfest på plænen med meget flot deltagelse. Vi er fortsat indstillet på at støtte initiativer fra beboerne.

### Kommunikationudvalget

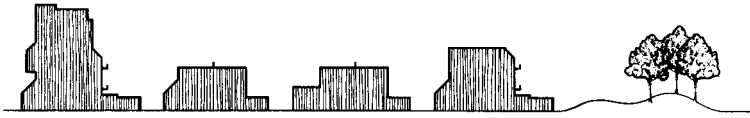
Foreningens hjemmeside fungerer fortsat tilfredsstillende. I løbet af året udsendtes det sidste nummer af Park III Nyt i papirform. Alle fremtidige meddelelser sendes via e-mail listen, som giver en væsentligt hurtigere kommunikation. Abonnement tegnes på hjemmesiden.

### LED pærer

På baggrund af generalforsamlingens beslutning sidste år blev et forsøgsområde udpeget og de hidtil anvendte Sparepærer udskiftet med LED pærer af den type som blev foreslået. Desværre konstateredes, at sikringerne efterfølgende gentagne gange sprang. Derfor er de oprindelige og gennemprøvede sparepærer atter monteret. Bestyrelse og inspektør holder øje med udviklingen på markedet og vil forsøge igen, når nye og godkendte modeller til udendørsbrug forefindes.

### Bestyrelsens arbejde i øvrigt

Der har i årets løb været afholdt 7 møder og udsendt 5 Park III Nyt. Bestyrelsen har fulgt løbende sager med beboere og myndigheder tæt. Vi har i samarbejde med Park I foretaget reparation af JVJ Allé. Vi er i dialog med Park I og II omkring problematikken vedrørende parkeringsforhold efter 1.4. Foreløbige meldingerne herfra går på, at de ønsker at beholde JVJA og BNA som private fællesveje. Fra Park III's side imødeser vi store problemer med fremmed parkering på såvel private fællesveje som vore private P-pladser. Bestyrelsen anbefaler en 'EuroPark' løsning.



## **Ejerforeningen DOMUS VISTA PARK III**

### **Årsberetning**

#### **Bestyrelsens sammensætning.**

Bestyrelsen har i 2014 bestået af: Thue Lauridsen (indtil oktober, herefter Asger Boertmann), Klaus Gundertoft, Tine Ottesen, Neel Kragh og Jan Klarskov Jensen samt Steen Christensen som suppleant. På valg i år Klaus Gundertoft, Tine Ottesen og Neel Kragh (alle genopstiller). Endvidere er en suppleant post vakant.

#### **Personale**

Søren M. Hansen (SH; fuld tid)

Bent Sørensen (BS; 29 timer)

Carsten Rovelt (CR; fuld tid)

For at frigøre resurser fra SH til tagprojektet og spare på dyre konsulenttydelser er Bent Sørensen tilbudt fuldtidsansættelse.