

Ejerforeningen DOMUS VISTA PARK III

Årsberetning

Regnskab 2015

Regnskabet for 2014 er i lighed med tidligere år præsenteret med sammenligningstal i forhold til 2014 og det budget for 2015 som blev vedtaget på generalforsamlingen i foråret 2015. Indtægterne er lidt mindre end i 2014 på grund af ændret YouSee aftale. Regnskabet for 2015 udviser et realiseret overskud på 344.624 kr foruden budgetteret overførsel til tagprojekt på 1.880.440. 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 12.093.877 kr, hvoraf grundfonden udgør 2.470.000 kr.

Budget 2016

Udsendte budget er beløbsmæssigt uændret i forhold til det i december 2015 udsendte.

Budgetterede omkostninger og det samlede ejerforeningsbidrag er forhøjet med 1.8 % til 8.337.700 kr i forhold til budget 2015. Stigningen er reduceret fra den tidligere udmeldte forventede stigning på 4%. Dette skyldes bedre overblik over fremtidige udgifter til tagprojektet. Budgettet foreslår fortsat opsparring til tagreparation på 1.900.000 kr. Plantal for 2017 er medtaget med en stigning i forhold til 2016 på 1.8%. Med udgangen af 2017 forventes egenkapitalen hermed at være ca 16 millioner, den forventede udgift til tagreparation andrager 12.5 millioner hvilket betyder, at den vedtægtsbestemte grundfond på ½% af ejendomsværdien formentlig vil være intakt, idet det dog bemærkes, at ejendomsværdien ikke er opgjort eksakt. 2017 vil således blive sidste år med nødvendig opsparring til tagene og fællesudgifter vil kunne nedsættes med skønsmæssigt 20-25% i 2018. Der er medtaget et skema over opkrævning af fællesudgifter efter fordelingstal.

Beretning fra fællesudvalget

Der har været afholdt møder i maj, august og november.

Budgettet på kr. 521.000 er ca. kr. 50.000 større end forrige år, hvilket primært skyldes udgifter til opretning af klinker på stierne. Der er indkøbt et nyt sæt borde og bænke og nye sæder til gyngerne.

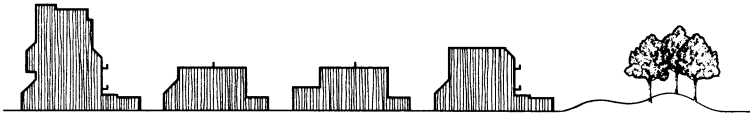
Der har i det forløbne år været relativt stille på fællesarealet.

Arbejdsgruppen vedr. Tagreparation

Tagudvalget har bestået af Jan Ziska, Jørgen Rasmussen, Ole Cordtz, Søren Hansen og Jan Klarskov Jensen. Ole Dam fra firmaet Oluf Jørgensen har været rådgiver og efter et noget kaotisk forløb som tidligere er beskrevet i referater og bilag (se hjemmesiden) til en aflyst og en ugyldig ekstraordinær generalforsamling, har vi i starten af 2016 fået en endelig afgørelse med godkendelse af en klimaoptimeret tagreparation.

Klimaudvalget

I denne periode har klimaudvalget arbejdet for vedtagelsen af klimaløsningen i tilknytning til tagreparationen. Den er nu vedtaget af den ekstraordinære generalforsamling d. 2.2.2016 med et meget stort flertal (82,5 pct.) Frederiksberg Forsyning støtter projektet økonomisk, idet de finansierer faskiner/bassin, render og regnbede som kan aflede regnvandet fra vores tage, så risikoen for at der trænger vand op i husene ved skybrud mindskes betydeligt, samtidig med at vi måske kan få nogle mere grønne omgivelser.



Ejerforeningen DOMUS VISTA PARK III Årsberetning

Vi ser frem til at fortsætte arbejdet med den nærmere udformning af omgivelserne sammen med andre interesserede beboere og i samarbejde med Frederiksberg Forsyning.

Sikkerhedsudvalget

Sikkerhedsudvalget har atter haft et stille år. Det er fortsat meget 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.

Aktivitetsudvalget

Bestyrelsen hilser det velkomment, at en skare af beboere igen 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. Alle fremtidige meddelelser sendes via e-mail listen, som giver en væsentligt hurtigere kommunikation. Abonnement tegnes på hjemmesiden.

Der er i 2015 udsendt adskillige korte meddelelser samt 10 Park III Nyt

Besparelsesudvalget

Udvalget har lavet beregninger omkring elforbruget i de udvendige lamper og påvist, at LED pærer vil tjene sig selv hjem på ca 21/2 år og derefter give en betydelig årlig besparelse. En beslutning fra 2014 om udskiftning af belysning til LED teknik er nu igangsat med godkendte fabrikater og der er allerede registreret en besparelse på 3.7 %.

Udvalget har også drøftet muligheden for individuelle vandmålere med aflæsning på samme måde som fjernvarmen, men overvejelserne er endnu ikke tilendebragt.

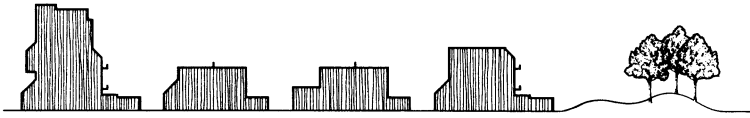
Personaleudvalget

I slutningen af 2015 har Bent Sørensen opsagt sin stilling med virkning pr 30.4.2016 for at gå på efterløn. Bent Sørensen er efter vedtagelsen af tagprojektet tilbage på 29 timer ugentligt den resterende periode. Hverken Søren Hansen eller bestyrelsen har været helt tilfreds med vores anden ansatte. Delvist inspireret af overvejelser i besparelsesudvalget har bestyrelsen besluttet i en forsøgsperiode at outsource det arbejde, som vore to medarbejdere hidtil har stået for under Søren's fortsatte ledelse. Den samlede udgift forventes at være på linje med den hidtidige. Vores anden medarbejder er som konsekvens heraf blevet opsagt.

Bestyrelsens arbejde i øvrigt

Der har i årets løb været afholdt 10 møder. Bestyrelsen har fulgt løbende sager med beboere og myndigheder tæt.

Vi har i fællesskab med Park I og II diskuteret problematikken vedrørende parkeringsforhold efter 1.4.2015 men der synes ikke at være noget stort problem. Vi har i fællesskab ønsket at beholde JVJA og BNA som private



Ejerforeningen DOMUS VISTA PARK III Årsberetning

fællesveje, men har først ultimo februar fået bekræftelse omkring JVJA mens der fortsat intet nyt er omkring BNA. Arbejdet med trafiksanering på JVJA kan derfor nu intensiveres.

Bestyrelsens sammensætning.

Bestyrelsen har i 2015 bestået af: Asger Boertmann, Klaus Gundertoft, Neel Kragh, Helge Skielboe og Jan Klarskov Jensen samt Steen Christensen og Tine Ottesen som suppleanter. På valg i år Jan Klarskov Jensen og Asger Boertmann, som begge har meddelt, at de ikke ønsker genvalg. Klaus Gundertoft ønsker at fratræde sin post. Steen Kristensen genopstiller.

Personale

Søren M. Hansen (SH; fuld tid)

Bent Sørensen (BS; 29 timer)

Carsten Rovelt (CR; fuld tid)