



Referat fra ordinær generalforsamling i E/F Domus Vista Park III

År 2014, den 31. marts, kl. 19.00, afholdtes ordinær generalforsamling i E/F Domus Vista Park III i Frederiksberg Hallerne, lokale 3.

Der var følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Valg af referent.
3. Valg af stemmetællere.
4. Aflæggelse af årsberetning for det seneste forløbne år
- Herunder en statusopdatering fra Tagudvalget
5. Forelæggelse til godkendelse af årsregnskab med påtegning af revisor.
6. Forslag.

***Forslag 1:** Bestyrelsen stiller forslag om skift af TV antennepakke fra fuldpakken til grundpakken hos YouSee.*

***Forslag 2:** Klimaudvalget beder generalforsamlingen om at stemme for en bemyndigelse til at fortsætte samarbejdet med Frederiksberg Forsyning om gennemførelse af et projekt til adskillelse af regnvand fra affaldsvandet, herunder de tekniske undersøgelser, der skal afklare, hvorvidt projektet kan virkeliggøres.*

***Forslag 3:** Mogens Dybdal stiller forslag om løbende udskiftning af nuværende SPARE-lyskilder til LED-lyskilder.*

***Forslag 4.** Ejer Claus og Charlotte Gjerskov Pedersens, Johannes V. Jensens Alle 2, 2 1, 2000 Frederiksberg anmoder hermed generalforsamlingen om bemyndigelse til at opsætte gavlvindue i gavlen ved Johannes V. Jensens Alle 2, placeret ca. som angivet på vedlagte foto. Bemyndigelsen gives under den forudsætning af at vinduerne godkendes af Frederiksberg kommune.*

7. Forelæggelse til godkendelse af årsbudget.
8. Valg af medlemmer til bestyrelsen og suppleanter.
9. Valg af revisor.
10. Eventuelt.

Ad 1 – Valg af dirigent

Formanden Klaus Gundertofte bød velkommen til aftenens generalforsamling.

Som dirigent blev valgt: Pernille Olsen, DATEA AS.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig i henhold til vedtægternes bestemmelser.

Der var repræsenteret 89 ejere, og 10 ved fuldmagt. I fordelingstal var repræsenteret 11.189/22.586.



Ad 2 – Valg af referent

Julie Bøgsted fra DATEA AS

AD 3 – Valg af stemmetællere

Dirigenten udpegede 3 stemmetællere.

Ad 4. Aflæggelse af årsberetning for det seneste forløbne år

Beretningen var fremsendt med indkaldelsen og vedlægges nærværende referat. Der blev henstillet til, at man skal affaldssortere korrekt. En ejer ønskede skilte med sorteringsvejledning ved affaldscontainerne.

Beretningen blev taget til efterretning.

Herefter fremlagde Thue Lauridsen en status fra tagudvalget. Oplysninger om medlemmer i udvalget samt slides fra præsentationen findes på forenings hjemmeside.

Thue Lauridsen oplyste, at tagudvalget havde besluttet udelukkende at arbejde med tagene og ikke andre tiltag. Klimaudvalget arbejder videre med øvrige tiltag, som evt. kan kombineres med udskiftningen af taget alt afhængig af om et finansieringsprojekt med Frederiksberg Forsyning bliver en realitet.

Thue Lauridsen gjorde opmærksom på, at man på årets generalforsamling udelukkende skulle orientere om tagprojektet. En endelig vedtagelse forventes at være på den ordinære generalforsamling 2015.

Thue Lauridsen oplyste, at tidsplanen umiddelbart er at der startes op i 2015 og afsluttes i 2017, men at projektet kan strækkes over en længere årrække, såfremt det ønskes eller såfremt økonomien påkræver det. Herefter blev fremgangsmetoden beskrevet, der startes med en projektbeskrivelse som skal være klar til næste års generalforsamling. Foreningens nuværende tag er et fladt tag med 80 mm isolering. Tagudvalget havde arbejdet med to løsninger, henholdsvis.

Løsning 1: Tag med 340 mm isolering med zinkinddækning af murkrone. Forventet pris 12,2 mio.kr. ekskl. moms

Løsning 2: Tag med 340 mm isolering med zinkinddækning af murkrone samt nedløb fra tagrender til kloakken. Løsningen kræver at der etableres ny regnvandskloak, og kræver dermed et samarbejde med Klimaudvalgets projekt. Forventet pris 13,75 mio.kr. ekskl. moms.

Prisforskellen på løsning 1 og 2 er regnvandskloakkerne, men såfremt at Frederiksberg forsyning finansiere denne del, er løsningerne stort set ens. Tagudvalget arbejder derfor videre og tilpasser løsningen såfremt at der vedtages et regnvandsprojekt med Frederiksberg Forsyning.

En ejer spurgte til om solceller m.m. helt er fjernet fra tagprojektet, hvilket det er.

En ejer spurgte til om der er sat konsulentonorar af i budgettet for 2014. Der blev oplyst at der er sat 300.000kr af i budgettet.

Orienteringen fra tagudvalget blev taget til efterretning.

Ad. 5 - Forelæggelse til godkendelse af årsregnskab med påtegning af revisor.

Julie Bøgsted forelagde Årsrapport 2013 som udviste et overskud på 2.181.366 kr. som vil blive overført til årets resultat.

Der blev stillet spørgsmål til enkelte punkter som blev besvaret, hvorefter Årsrapporten for 2013 blev enstemmigt godkendt.

Ad 6 – Forslag

Forslag 1:

Bestyrelsen stiller forslag om skift af TV antennepakke fra fuldpakken til grundpakken hos YouSee. Forslaget blev fremlagt af Ole Cordtz som oplyste, at der ved en vedtagelse ville være en ændring i opsigelsesvarslet, som i nuværende løsning er 9 måneder. Det vil ved en vedtagelse af forslaget blive ændret til 2 år. Ændringen fra fuldpakke til grundpakken vil dog kunne foretages uden særlig varsel, men af hensyn til ejerne som evt. måtte ønske at modtage mere end grundpakken forventes det at en evt. ændring først vil blive foretaget tættere på sommeren.

En ejer spurgte til om fællesudgifterne blev sat ned tilsvarende. Ved en vedtagelse af forslaget, vil man kun blive opkrævet grundpakken via fællesudgifterne, hvormed der ville være en nedsettelse af fællesudgifterne svarende til besparelsen.

En ejer spurgte om der kræves et kort pr. TV. Såfremt man ønsker mere end grundpakken, kræves der et kort pr. TV.

En ejer spurgte om man havde undersøgt en løsning fra TDC, hvilket man ikke har.

Det blev præciseret at den i forslaget angivet pris for grundpakken er pr. måned, men at ved fordeling efter fordelingstal bliver det forskelligt hvad man kommer til at betale. Men evt. opgradering bliver efter enhedspris.

Efter en dialog omkring forslaget, samt den tidligere praksis med at man har modtaget fuldpakken som blev opkrævet efter fordelingstal, blev forslaget sat til skriftlig afstemning

Forslaget blev vedtaget med fordelingstallene 5.423 for, 5.166 imod, 271 blank samt 329 ikke modtaget.

Man vil blive kontaktet af YouSee for at kunne tage stilling til hvilken pakke man ønsker i fremtiden.

Forslag 2:

Klimaudvalget beder generalforsamlingen om, at stemme for en bemyndigelse til at fortsætte samarbejdet med Frederiksberg Forsyning om gennemførelse af et projekt til adskillelse af regnvand fra affaldsvandet, herunder de tekniske undersøgelser, der skal afklare, hvorvidt projektet kan virkeliggøres.

Tine Ottesen oplyste, at Klimaudvalget de seneste par år havde arbejdet med løsninger for adskillelsen af regnvandet. Oplysninger om medlemmer i udvalget samt samtlige slides fra forslag 2, findes på forenings hjemmeside.

Tine Ottesen oplyste, at man på nærværende generalforsamling ønskede en bemyndigelse til at arbejde videre med projektet med en finansiering igennem Frederiksberg Forsyning. Udvalget bemyndiges endvidere til at indkalde til en ekstraordinær generalforsamling, således at generalforsamlingen kan stemme om projektet.

I bemyndigelsen er, at såfremt at boringsprøver viser at projektet ikke kan realiseres, skal foreningen afholde disse udgifter, hvormed der er en risiko for at foreningen skal betale de ca. 25.000-50.000 kr. som boringerne forventes at koste.

Michaela Brüel oplyste, at man ved separationen af regnvandet fra kloakvandet, forhåbentlig undgår fremtidige skader som ved skybruddet i 2011. Forslaget som udvalget havde arbejdet på er, at regnvandet ledes ned til en faskine som graves ned i jorden, hvilket vil kræve at der etableres nedløbsrør ned til faskinen. Michaela Brüel oplyste, at det er muligt at koordinere projektet med tagprojektet, men de 2 har ellers ikke noget med hinanden at gøre.

Frederiksberg forsyning vil gerne finansiere alt hvad der har regnvands forbedrende effekt, men alle tiltag som ikke har en forbedrende effekt ville ikke blive betalt af Frederiksberg forsyning. Det blev endvidere oplyst at projektet skal aftales i år, hvis foreningen skal have refunderes alle udgifter. Fra 2015 og fremefter falder andelen som Frederiksberg forsyning er villig til at finansiere.

Herefter præsenterede Kristian Beyer fra Frederiksberg forsyning, kommunens baggrund for at tilbyde finansiering (slides kan findes på foreningens hjemmeside). Kristian Beyer oplyste at der var fire betingelser for at Frederiksberg forsyning kunne tilbyde finansiering af et regnvandsforbedrende projekt.

1. Projektet er i vej eller rekreativt område
2. Projektet skal ejes af ejerforeningen
3. Det skal være billigere end en almindelig kloakløsning
4. Der skal indgås en aftale imellem Frederiksberg forsyning og ejer, som skal godkendes af Forsyningssekretariatet.

Klimaudvalget havde indsendt et pilotprojekt til en konkurrence som man havde vundet. Præmien var at Frederiksberg forsyning tilbyder at arbejde videre med foreningen. Det projekt man havde arbejdet med var et projekt, hvor man nedgravede faskiner i parkeringsområder og opsat-

te såkaldte regn bede til afledning af regnvand. Muligheden for at realisere projektet afhænger af undergrunden, hvormed man indledningsvis starter med at foretage borerne.

De forventede omkostninger var 8,7 mio.kr. som skulle finansieres af Frederiksberg forsyning. Kristian Beyer oplyste dog at ejerforeningen selv skal finansiere projektet, men at samtlige omkostninger refunderes af Frederiksberg forsyning. Faskinerne betales dog direkte af Frederiksberg forsyning. Drift af faskinerne i forventet levetid på 25 år, vil tillige blive betalt af Frederiksberg forsyning. Ejerforeningen ville skulle afrapportere til Frederiksberg forsyning en gang årligt.

En ejer spurgte til om ejerforeningens kloakanlæg var sluttet til hovedanlægget. Der blev oplyst at det er det få steder, hvormed vandet kommer fra eget område.

Det blev oplyst at vand også kan ledes igennem muld og ler, det er dog en langsommere proces. Det blev konstateret at Frederiksberg forsynings tilbud også dækker nedløbsrøret fra ejendommene.

Forslaget blev herefter sat til afstemning og blev vedtaget med stort flertal.

Forslag 3:

Forslagsstiller Mogens Dybdal fremlagde forslaget, som var udsendt med indkaldelsen og vedlægges nærværende referat. Mogens Dybdal oplyste, at besparelsen primært lå i elektriciteten.

Inspektør Søren Hansen havde følgende kommentar. Led pærer har ikke levet i 13 år, så man ved desværre ikke hvad levetiden er. En ejer foreslog at man kunne komme usikkerheden til løbetiden af pæren ved, at lave et udvalgt areal og bruge det som prøveområde. Det blev drøftet om fordele og ulemper ved, at udskifte til LED-pærer på nuværende tidspunkt hvor der er stor udvikling på området.

Der blev stillet spørgsmål til om der er en lys kvalitets forskel, det skulle der ikke være.

Forslaget blev herefter sat til skriftlig afstemning.

Forslaget blev vedtaget med fordelingstallene 4.806 for, 4.387 imod, 1.284 blank samt 712 ikke modtaget.

Forslag 4:

Dirigenten oplyste, at forslaget krævede 2/3 deles flertal efter fordelingstal samt 2/3 dele fremmødte efter fordelingstal, hvor med forslaget ikke kunne vedtages endeligt, eftersom der ikke var tilstrækkelig til stede.

Forslagsstiller Claus og Charlotte Gjerskov Pedersen fremlagde forslaget i henhold til fremsendte bilag, som vedlægges nærværende referat. Forslagsstiller ønskede at få vinduer i gavl, svarende til vinduer i andre gavle i foreningen. Kommunen havde været positive omkring ændringen og derfor fremlagde man forslaget for generalforsamlingens godkendelse.

En ejer spurgte til om forslagsstiller havde overvejet at placere vindue på nordsiden af bygningen, således at flere ejere havde mulighed for også at få tilsvarende vindue. Forslaget blev drøftet og man besluttede at forslagsstiller arbejdede videre med en plan for nordsiden sammen med de øvrige interesserede ejere.

Forslagsstiller valgte derfor at trække sit forslag, hvormed forslaget ikke blev sat til afstemning.

Ad 7 – Forelæggelse til godkendelse af årsbudget.

Julie Bøgsted fremlagde budgettet for 2014 som lagde op til en stigning i fællesudgifterne til 8.232.000 kr. Det blev oplyst at stigningen på de 4 procent forventes at være foreløbig indtil man har sparet op til udskiftningen af tagene, budgettet blev sat til afstemning.

Budgettet blev enstemmigt vedtaget, med stigning på 4 pct. Stigningen trådte i kraft 1/1-2014.

Ad 8 - Valg af medlemmer til bestyrelsen og suppleanter.

Der var to bestyrelsesposter på valg. Bestyrelsespost for Mogens Dybdal Jensen som var udtrådt af bestyrelsen og Thue Lauridsen var indtrådt i Mogens periode samt for Ole Cordtz som ikke ønskede genvalg.

Følgende ønskede at stille op til bestyrelsen.

Steen Christensen
Jan Klarskov Jensen
Asger Boertmann
Thue Lauridsen

Hvorfor der blev kampvalg. Kandidaterne fortalte lidt om sig selv, hvorefter der blev stemt via stemmesedler. Thue Lauridsen og Jan Klarskov Jensen blev valg til bestyrelsen med flest stemmer.

Bestyrelsen ser efterfølgende således ud:

Klaus Gundertofte	på valg i 2015
Neel Kragh	på valg i 2015
Tine Ottesen	på valg i 2015
Thue Lauridsen	på valg i 2016
Jan Klarskov Jensen	på valg i 2016

Derudover skulle der vælges to suppleanter, hvor følgende blev valg.

Asger Boertmann som 1. suppleant og Steen Christensen som 2. suppleant.

Ad 9 - Valg af revisor.

PWC blev genvalgt som revisor.

Ad 10 - Eventuelt.

- En ejer spurgte til om der fandtes et udvalg til legepladserne både på fællesareal og ejerforeningens areal, da der desværre ikke er faldunderlag på alle legepladser. Der blev oplyst at der findes et udvalg for fællesarealer, hvor Neel og Thue er medlemmer. Man skal kontakte medlemmerne hvis man ønsker til ændringer.
- En ejer oplyste, at der findes nye programmerbare radiatorventiler til energioptimering som ejeren havde gode erfaringer med
- En ejer ønskede at henstille til bestyrelsen opdatere informationshæftet.
- En ejer spurgte til om man havde overvejet, at rense betonfacade efter tag renoveringen.
- En ejer oplyste, at man ønskede flere informationer i Park III nyt.
- En ejer spurgte til, at der i beretningen er angivet, at der vil blive genoptaget patruljering om aften af politiet. Der blev oplyst at der ikke er grund til bekymring.
- Der blev spurgt til om man må flytte bænken på fællesarealet. Det er ikke muligt da det er en bänk på det fællesareal, så bænken er ikke ejerforeningens men fællesareal med de øvrige Domus Vista parker.

Dirigenten afsluttede herefter generalforsamling kl. 22.25 og takkede for god ro og orden.

Kgs. Lyngby, den 24-4-14

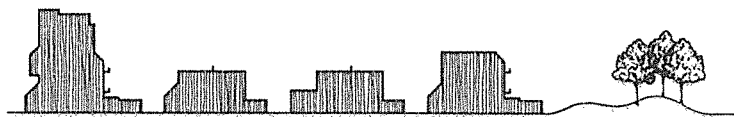


Som dirigent

Frederiksberg, den 27-4-2014



Formanden



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 hegnet 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. Tagrenovering

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 Johansson 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 Forsyningsselskaberne 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 Waoo/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 Gundertofte, 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)

FORSLAG 1

Bestyrelsen stiller forslag om skift af antennepakken fra fuldpakken til grundpakken hos YouSee gennem den nye Digital YouSee tilvalgsaftale.

Således at "Grundpakken" opkræves med en selvstændig antenneopkrævning, den nuværende pris er kr. 113,02

Det koster ikke noget for omlægningen, men den enkelte bruger kan få nogle engangsomkostninger hvis man ønsker en "Mellempakke" eller at fastholde den nuværende "Fuldpakke" løsning! (se nedenfor)

Såfremt man ønsker at opgradere fra "Grundpakken" skal man have et programkort (engangspris ca. 100kr.) og derudover aftale og afregne *direkte* med YouSee.

Tillægsprisen for "Mellempakken" er kr. 201,35 og for "Fuldpakken" kr. 290,90

Det skal forventes at ens TV skal have en form for kortlæser alt efter hvilket TV der er tale om. Nyere tv'er skal have en CA-modul til ca.kr 325,- . hvor ældre tv'er skal have en box ("Clint box" koster ca. 500 kr. eller kan man leje en box hos YouSee til ca. 99 kr. pr. måned med boxen følger en del fordele som en programguide, optagefunktion, Start forfra, YouBio m.m). Ejerne kan med fordel kontakte YouSee for råd og vejledning.

Du kan læse mere på www.yousee.dk/foreninger

Hvis forslaget ikke bliver vedtaget, fastholdes den nuværende antenne løsning, med den fulde tv-pakke fra YouSee som opkræves via. fællesudgifterne.

FORSLAG 2

Forslag om forbedring af afledning af regnvandet i Domus Vista Park III fra Klimaudvalget

Forslag:

Klimaudvalget beder generalforsamlingen om at stemme for en bemyndigelse til at fortsætte samarbejdet med Frederiksberg Forsyning om gennemførelse af et projekt til adskillelse af regnvand fra affaldsvandet, herunder de tekniske undersøgelser, der skal afklare, hvorvidt projektet kan virkeliggøres.

Begrundelse

Klimaudvalget har arbejdet med et projekt til at forbedre regnvandsafledningen for at reducere risiko for vandskader i forbindelse med skybrud.

Klimaudvalget indsendte vores pilotforslag til en konkurrence Skybrudskampen, og det vandt.

Dette resultat medførte at klimaudvalget kom i dialog med Frederiksberg Forsyning om implementering af forslaget. Frederiksberg Forsyning har mulighed for at forbedre afledning af regnvand uden udgift for ejerforeningen eller den enkelte, hvis jordbunden er egnet til nedsivning gennem faskiner. Udgifter til projektet vil blive afholdt af Frederiksberg Forsyning. Forslaget indebærer at regnvand og spildevand separeres, og regnvandet afledes fra tagene med udvendigt afløb og siver ned i regnvandsbede og faskiner. Denne løsning forventes at minimere risikoen for at vi igen kommer i en situation hvor vandet slår op gennem afløb og toiletter inde i de enkelte boliger. Projektet vil også afholde udgiften til at etablere og beplante faskiner, og samtidig afholde udgifter til drift af de etablerede faskiner.

Domus Vista Park III vil derved få anlagt et tidssvarende lokalt regnvandsafledningssystem samtidig med det planlagte tagarbejde og uden at skulle finde ekstra penge i budgettet. Vi er derved bedre rustet til eventuelle fremtidige krav om vandaflledning, skulle dette blive pålagt grundejere.

Frederiksberg Forsyning har vurderet, at vores grund er velegnet til denne løsning. For at være fuldstændig sikker skal der tages jordprøver 4-8 steder. Disse boringer skal ejerforeningen i første omgang afholde udgiften for, men hvis boringerne viser det forventede positive resultat vil udgiften indgå i det samlede projekt, som finansieres af Fred.Forsyning. Boringerne vurderes at koste 25.000-50.000.

I projektet sammen med Frederiksberg Forsyning indgår, at ejerforeningen optager et lån da vi står som ejere af anlægget. Frederiksberg Forsyning afholder alle udgifter til lånoptagning, renter og afdrag, d.v.s. det medfører ingen udgifter for ejerforeningen.

Tidsplan:

Anlægsarbejdet skal ligge parallelt med udskiftning af tagene da det må medtænkes i tagløsningen. Det betyder samtidig at "byggerodet" bliver slået sammen så den samlede gene ikke ændres væsentligt

Klimaudvalget består af

Asger Boertmann, Johannes V. Jensens Allé 26.2

Michaela Brüel, Johannes V. Jensens Allé 26.2

Tine Ottesen, Platanskellet 8, 2

Helge Skielboe, Lindeskellet 12, 2

Cathy Toscan, Askeskellet 22, st

Fazal Sahibzada, Lindeskellet 4

Jan Ziska, Birkeskellet 6

Forslag 3: Løbende udskiftning af udendørs lyskilder

Forslagsstiller	Adresse	E-mail adresse	Telefon
Mogens Dybdal	Tjørneskellet 8	modena@vip.cybercity.dk	36467650

Overskrift til forslag: Udskiftning af lyskilder fra SPARE-lyskilder til LED-lyskilder i gangstrøgs- og endegavlsarmaturer.

Tekst: Hermed forslag til vedtagelse på den kommende generalforsamling, mandag den 31. marts 2014.

Ved at foretage en løbende udskiftning over 5 år af de nuværende SPARE-lyskilder til LED-lyskilder i gangstrøgs- og endegavlsarmaturer kan der opnås store besparelser.

I dag anvendes der forskellige typer SPARE-lyskilder.

Se sammenlignings/beregningsforhold mellem SPARE-lyskilder og LED-lyskilder:

Bilag 1 (2 sider) - Ved at skifte fra SPARE-lyskilde 1 til LED-lyskilde 4 er besparelsen de første 5 år beregnet til kr. 87.624,36. På 10 år er besparelsen beregnet til kr. 261.416,29.

Bilag 2 (2 sider) - Ved at skifte fra SPARE-lyskilde 3 til LED-lyskilde 5 er besparelsen de første 5 år beregnet til kr. 107.402,12. På 10 år er besparelsen beregnet til kr. 304.921,47.

Beregningsgrundlaget i bilagene er foretaget med følgende udgangspunkter:

Der er iflg. inspektøren 385 stk. armaturer, som i dag er forsynet med en SPARE-lyskilde mellem 20 og 23 watt.

Disse har levetider på 10.000 timer. Indkøbsprisen pr. stk. er ca. kr. 55,- og kr. 60,- incl. moms.

Alternative LED-lyskilder mellem 13 og 15 watt har levetider på 50.000 timer. Indkøbsprisen pr. stk. er ca. kr. 160,- incl. moms.

Der ydes 3 års garanti på LED-lyskilder, og ingen garanti på de aktuelle SPARE-lyskilder.

SPARE-lyskilderne fra Sylvania (Bilag 1 og 2) må iflg. leverandør **ikke** anvendes i vores åbne gangstrøgs- og endegavlsarmaturer.

Lyskilde-data: Se bilag 3

Samlet investering over 10 år af SPARE-lyskilder ligger mellem kr. 50.820,- og kr. 55.440,-.

Samlet investering over 10 år af LED-lyskilder kr. 61.600,-.

Lamperne forventes tændt 10 timer pr. dag i 365 dage om året.

Gennemsnitsprisen pr. kwh er sat til kr. 2,20. Med en årlig forventet stigning på 5%.

Det bør samtidig bemærkes, at LED-lyskildernes levetid på 50.000 timer i forhold til SPARE-lyskildernes på 10.000 timer vil betyde, at personalet på længere sigt ikke behøver, at bruge den samme tid på udskiftning af lyskilder som det er tilfældet i dag.

Hvis det er muligt, at erstatte andre lyskilder i andre armaturer til LED-lyskilder, mener jeg, at det bør undersøges af bestyrelsen, fordi der er umiddelbart mange penge at spare.

Med venlig hilsen Mogens Dybdal

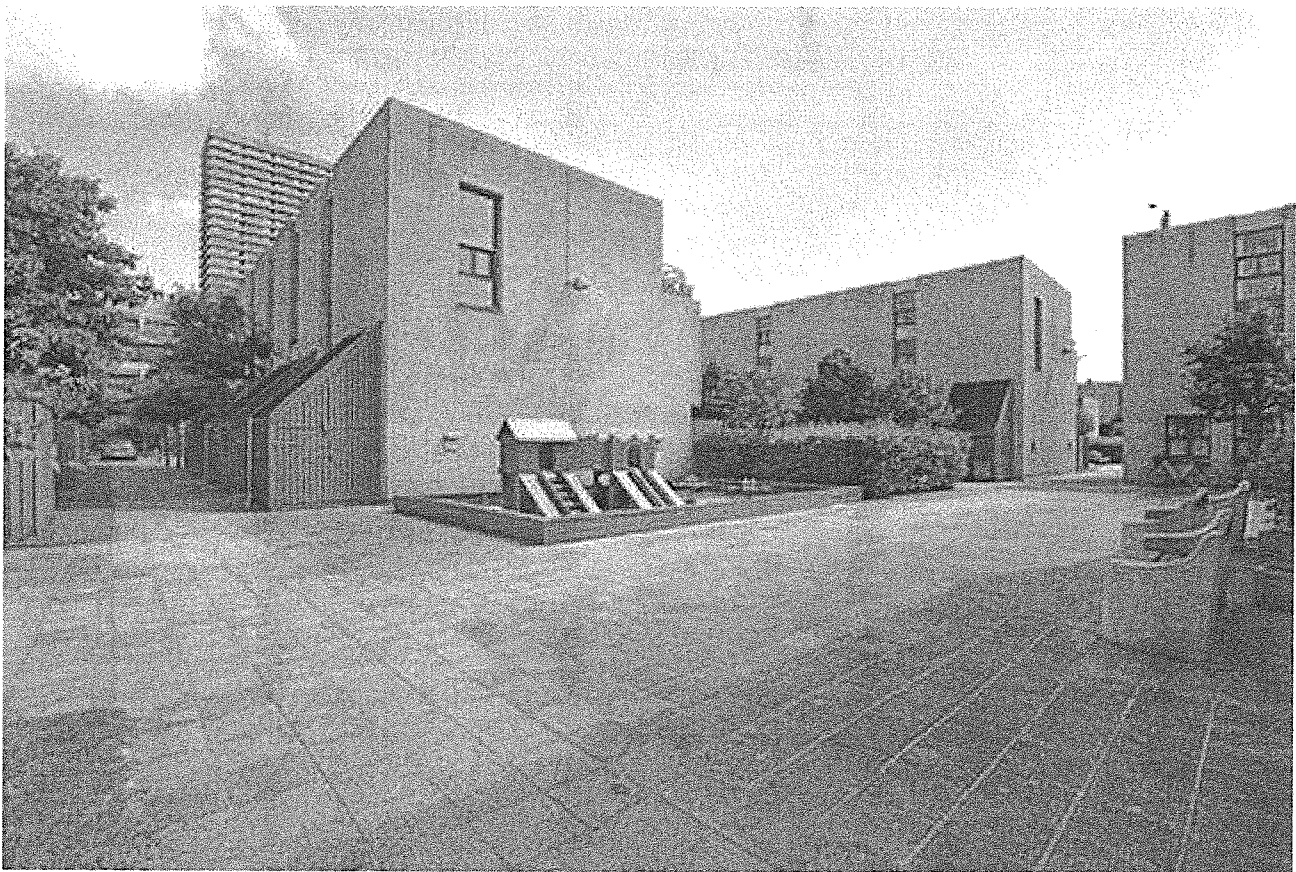
Uddrag af vedtægternes § 13:

”Begæring om at få et emne behandlet på den ordinære generalforsamling må være indgivet til bestyrelsen senest den pågældende 15. februar.”

FORSLAG 4. Bemyndigelse til at oprette gavlvindue.

Ejer Claus og Charlotte Gjerskov Pedersens, Johannes V. Jensens Alle 2,2 1, 2000 Frederiksberg anmoder hermed generalforsamlingen om bemyndigelse til at opsætte gavlvindue i gavlen ved Johannes V. Jensens Alle 2, placeret ca. som angivet på vedlagte foto. Bemyndigelsen gives under den forudsætning af at vinduerne godkendes af Frederiksberg kommune.

Ejer afholder samtlige udgifter og sørger for, at der forinden arbejdet igangsættes er lyst servitut på lejligheden, som forpligter den til enhver tid værende ejer til, at forestå al vedligeholdelse og fornyelse af vinduerne. Disse nye vinduer vil dermed ikke være omfattet af vedtægtens § 8.



Frederiksberg kommune er bl.a. kommet med følgende udtalelse til ejer:

Byggeri og Arkitektur har endvidere følgende bemærkning til projektet; det fremsendte forslag med 2 små vinduer i gavlen rammer ikke det arkitektoniske udtryk i bebyggelsen, som ønskes besvaret. Det forslås derfor, at der arbejdes med en løsning der svarer til de høje gavlvinduer som er vist på de fremsendte fotos.

Ejer har oprindeligt haft kontakt til kommunen med udgangspunkt i nedennævnte oplæg:

