

Bestyrelsen Domus Vista Park III

Referat af bestyrelsens møde mandag den 23. januar 2017 kl. 19:00

Deltagere: Tim Thøgersen (fmd), Ditte Marie Jørgensen, Neel Kragh, Helge Skielboe, Alex Broksø (referent), Tine Ottesen (suppleant), Christina Pedersen (suppleant), Søren Hansen (ejendomsinspektør)

Dagsorden:

1 Meddelelser:

Bestyrelsen: Ordinær generalforsamling (forvarsel): Der afholdes ordinær generalforsamling onsdag den 29. marts 2017 kl. 19.00. Sted meddeles i forbindelse med den officielle udsendelse af dagsorden, regnskab og budget i henhold til vedtægternes § 12.

I henhold til vedtægternes § 13, skal eventuelle punkter, der ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, være indsendt til bestyrelsen (formanden) senest den 15. februar 2017.

Administrator: Skiftet fra én administrator til en anden har ikke været ”uden bump på vejen”, men nu er den sidste overlevering fra DATEA til Advokaterne i Rosenborggade på plads, og vi forventer ikke fremover vanskeligheder af vital betydning.

2 Meddelelser fra ejendomsinspektør Søren Hansen:

Fejekosten: Den medarbejder fra renholdelsesfirmaet Fejekosten Aps, der hidtil har været fast, daglig medarbejder på foreningens udearealer er stoppet. Der samarbejdes med Fejekosten Aps om at finde en ny fast medarbejder til det daglige arbejde. Indtil dette falder på plads, vil der være forskellige medarbejdere fra fejekosten Aps, der varetager renholdelse m.v. af udearealerne.

Bestyrelsen vil i løbet af februar/marts sammen med Søren Hansen evaluere samarbejdet med Fejekosten Aps forud for en evt. indgåelse af ny kontrakt med virkning fra 1. maj 2017.

3 Henvendelse fra beboere:

Udvalget, der ønsker at arrangere fastelavnsfest for bl.a. bebyggelsens børn og børnefamilier har ansøgt om et tilskud til dette arrangement på kr. 1.000,- Bestyrelsen har bevilget dette tilskud og takker initiativtagerne for deres engagement.

Vandskaderne på Askeskellet: En af beboerne, der er ramt af denne vandskade, som er

opstået i forbindelse med tagrenoveringen, har henvendt sig til ejendomsinspektør Søren Hansen / bestyrelsen og beskrevet den langsommelighed m.v., som forsikringselskabet (Codan) har udvist i forbindelse med at få igangsat udbedringerne af de opståede skader. Endvidere er beboeren betydeligt plaget af de støjgener, som den elektriske udtørring af boligen medfører. Bestyrelsen erkender problemerne, og der arbejdes på at finde en acceptabel løsning hurtigst muligt.

4 Status på økonomi:

Ejendomsinspektør Søren Hansen og Alex Broksø har den 23.01. været til møde med DATEA, controller Vivi Skaarup, der afslutter foreningens regnskab for 2016, og i lighed med tidligere år har mødet været en gennemgang af udkastet til regnskab, inden dette sendes til revisor. Fra mødet kan orienteres om følgende:

I forbindelse med skift af administrator pr 01.01.2017 har der været en del problemer for DATEA med at få betalt regninger henhørende til regnskab 2016 til tiden. Det er beklageligt i forhold til håndværkere og øvrige samarbejdspartnere, og dette er påtalt over for DATEA.

Gennemgangen af det foreløbige regnskab viser ud over den budgetlagte henlæggelse på kr. 1.900.000 til Grundfonden/Tagprojektet et driftsoverskud på omkring kr. 700.000. En del af dette overskud fremkommer bl.a. af, at der ikke på alle budgetlagte områder er brugt de budgetlagte midler. Bestyrelsen og Søren Hansen bestræber sig selvfølgelig på, at budgettet bliver brugt efter hensigten, men virkeligheden viser bl.a. nødvendigheden af at ændre på enkelte af de budgetlagte områder i løbet af budgetåret, og sådanne ændringer kan medføre, at planlagte udgifter på andre områder ikke kan gennemføres. Nærmere redegørelse for regnskabet for 2016 vil blive givet på den ordinære generalforsamling den 29. marts 2017.

5 Status på tagrenoveringen:

Tagrenoveringsprojektet er næsten afsluttet for 2016. Det var planlagt, at også Blok 61 og 63 på Pileskellet også skulle have været renoveret i 2016, men p.g.a. det sene tidspunkt på året er det blevet besluttet at overføre disse blokke til renoveringen i 2017. Oprydning, udbedring af småskader, nedtagning af stilladser m.v. er tilendebragt, men der mangler endelig færdigmelding af det samlede arbejde i 2016, inden den første del af projektet økonomisk kan afsluttes. De afholdte udgifter til den færdige del af projektet holder sig inden for den afsatte økonomiske ramme. Der er pt. tilbageholdt kr. 115.000,- + moms. Disse udbetales når den endelige færdigmelding foreligger.

6 Status på samarbejdet med Frederiksberg Forsyning og beslutning af løsninger for vandafledningsprojektet på baggrund af bl.a. Dialogmødet den 19.01.2017:

Bestyrelsen oplever samarbejdet med Frederiksberg Forsyning som konstruktivt, og forløbet af dialogmødet den 19.01. som oplysende, selv om de godt 50 fremmødte sammen med bestyrelsen nok godt kunne have brugt lidt mere tid til afklaring af mulige konsekvenser af de fremlagte forslag. Den afsluttende evaluering viste dog stor tilfredshed med forløbet.

Bestyrelsen har på mødet meget grundigt drøftet de forskellige muligheder og i denne drøftelse inddraget udtalelser fra dialogmødet. Bestyrelsen har på denne baggrund besluttet at melde følgende tilbage til Frederiksberg Forsyning:

Render til vandafledning: Bestyrelsen har besluttet, at der skal arbejdes videre med modellen for vandafledningen, hvor vandet ledes væk gennem nedgravede, langsgående faskiner med en øvre stenbelægning som kendes for andre arealer i området. Bestyrelsen er enig om, at man ønsker en ensartet vandafledning i hele bebyggelsen. Bestyrelsen er også enig om, at afledningen af vandet fra tagnedløbene bør udføres ensartet i området, f.eks. således at vandafledningen fra tagnedløbene til gangstierne principielt godt kan være i åbne render, medens der som udgangspunkt ønskes lukkede / overdækkede render, hvor vandet skal passere flisegangene for således at gener trafikken på gangstierne så lidt som muligt, såfremt det ikke teknisk eller økonomisk belaster projektet. I denne forbindelse er det samtidig besluttet, at en række forhold skal afklares med Frederiksberg Forsyning. Dette gælder f.eks. spørgsmålet om der fortsat må saltes med salt på gangstierne, eller om man af hensyn til nedsivningen skal anvende det noget dyrere Urea (betales en evt. merudgift af FF i den forventede levetid på 25 år?). Må der fortsat anvendes godkendte ukrudtsbekæmpende kemikalier? Hvis ikke, hvorledes skal meromkostningerne dækkes? Placering af faskiner, så græsslåning fortsat er mulig m.m.

Regnbede: Bestyrelsen har besluttet, at der principielt kan arbejdes videre med placering / udformning af regnbede de to steder, som FF har udpeget som mulige. I denne forbindelse er der ligeledes en række spørgsmål omkring driftsudgifterne, der skal afklares, herunder bl.a. om udgifterne til den løbende vedligeholdelse, oprensning, evt. nybeplantning m.v.

Den store plæne: Bestyrelsen ønsker at der fortsat arbejdes med planerne om en integrering af plæneområdet i vandafledningsprojektet. Bestyrelsen ønsker at indarbejde ”en trappeløsning” i projektet, men den skal i så fald udformes på en sådan måde, at det f.eks. fortsat uden fare vil være muligt at kælke, og området skal fortsat kunne tjene som fælles aktivitetsområde.

Bestyrelsen har besluttet, at formanden sammenfatter drøftelserne i en samlet tilbagemelding til FF som grundlag for den fortsatte dialog og det videre arbejde med projektet.

Først når projektet er detailprojekteret, godkendt af bestyrelsen og udbuddet er gennemført, vil der endeligt kunne tages stilling til, om der evt. skal reduceres på

nogle områder for at sikre den samlede gennemførelse.

7 Opfølgning på igangværende sager:

A Vedtægter: Arbejdsgruppens udkast til nye vedtægter er i december sendt til advokat Lars Jørgen Nielsen for en juridisk gennemgang. Der har på denne baggrund været en kort telefonisk dialog mellem advokaten og bestyrelsesmedlem Alex Broksø. Det er i denne forbindelse aftalt, at advokaten i løbet af 10-14 dage fremsender sine bemærkninger til forslag, hvorefter arbejdsgruppen så hurtigt som muligt herefter samles. Dette kan aht. til planlagt ferie for 3 af arbejdsgruppens 4 medlemmer først ske den 18.2. Det tilstræbes at udvalgets anbefaling kan behandles på bestyrelsens ordinære møde den 20.2.

B Kabel-tv: Formanden har tidligere sendt forespørgsel til Frederiksberg Kommune omkring muligheder for udvendig kabelføring. Der er pt ikke modtaget svar.

Bestyrelsen tager drøftelsen op på de næste to bestyrelsesmøder.

FM-signalet fra YouSee lukkes fredag den 27. januar!

8 Nyt fra udvalgene:

Intet.

9 Kommunikation, hjemmeside nyhedsbrev:

Den nye hjemmeside: Tim og Christina fra bestyrelsen afholder møde med Julian, der har designet den nye hjemmeside, for at gennemgå oplysningerne og evt. få dem justeret, så de fortsat er aktuelle og er placeret de rigtige steder.

10 Eventuelt:

Lokale til den ordinære generalforsamling: Forholdene på Skolen på Nordens Plads, hvor dialogmødet om vandafledningen blev afholdt, blev oplevet som særdeles gode, og Helge Skielboe undersøger, om den ordinære generalforsamling kan holdes der.