

Bestyrelsen Domus Vista Park III

Referat af bestyrelsens møde mandag den 1. april 2019 kl. 19:00

Deltagere:

Tim Thøgersen, Neel Kragh, Helge Skielboe, Alex Broksø (referent), Dennis Kristensen, Henrik Malmberg (suppleant).

Søren Hansen (ejendomsinspektør)

Dagsorden:

1 Konstituering efter ordinær generalforsamling den 21. marts 2019:

Formand: Tim Thøgersen

Økonomiansvarlig: Alex Broksø

Udvalg:

Fællesudvalget: Henrik Malmberg, Neel Kragh

Grønt udvalg: Helge Skielboe, Neel Kragh, Dennis Kristensen, Henrik Malmberg.

Hjemmesideansvarlig: Tim Thøgersen, Helge Skielboe

Parkerings og affaldsudvalg: Dennis Kristensen, Helge Skielboe, Neel Kragh.

I forbindelse med konstitueringen blev det konstateret, at fordi et medlem havde ønsket at udtræde før valgperioden udløb i 2020, så er der 4 bestyrelsesmedlemmer på valg i 2020 og 1 bestyrelsesmedlem i 2021. Dette er uhensigtsmæssigt for bestyrelsens kontinuitet, og i denne forbindelse foreslog Helge Skielboe, at hans valgperiode kun er 1 år, idet han samtidig overvejer efter mange år i bestyrelsen, at udtræde ved næste generalforsamling. Den samlede bestyrelse godkendte denne fordeling af valgperioder.

2 Meddelelser fra administrator:

Godkendelse af referat fra generalforsamlingen.

Bestyrelsen havde enkelte bemærkninger til referatet. Tim Thøgersen kontakter referenten og får de få bemærkninger ændret/tilføjet. Bestyrelsen godkendte referatet med de ønskede rettelser. Referatet lægges ud på foreningens hjemmeside under Generalforsamlinger, så snart det er modtaget retur fra administrator.

3 Meddelelser fra ejendomsinspektøren:

Ejendomsinspektør Søren Hansen holder ferie i perioden lørdag den 6. april – 28. april incl. I denne periode er Fejekosten (Jeremy) på kontoret alle hverdage fra kl. 07:30 - 12:30 og besvarer vagttelefonen.

Forventet opstilling af ”grønne affaldscontainere” til affaldssortering omkring den 01.09.19 med tilsvarende installering af grønne affaldsstativer hos den enkelte ejer. ”Parkerings- og affaldsudvalget” vil forinden have udarbejdet en fordelingsplan for div. affaldscontainere og deres placering, samt overvejet hvorledes man lettest får udleveret de nødvendige grønne ”plastposer”, der skal anvendes i hjemmet i forbindelse med sortering af affaldet. *I nogle af de nuværende affaldsdepoter vil der måske ikke være plads til alle de containere, der skal bruges. ”Parkerings- og affaldsudvalget” vil vurdere den mest hensigtsmæssige placering af containerne. Måske vil det være nødvendigt at nedlægge enkelte af de nuværende containerpladser mod til gengæld at udvide andre. Endelig placering skal aftales med afdelingsleder Persson, Frederiksberg Kommune.*

I forbindelse med gravearbejdet på P-plads Nord-Vest, er det hidtidige containerindhegning flyttet og lukket. Alligevel er der nogle beboere, der ikke finder det nødvendigt at gå til en af de øvrige containerdepoter, og i stedet bare smide deres affald ind i det fjernede affaldsdepot. Det hører ingen steder hjemme, og bestyrelsen anmoder på det alvorligste, at dette ikke gentager sig.

Første kontrol af faldsikringerne på tagene er nu gennemført. Certifikat udstedt.

Den varslede gennemgang af lukkehanerne for vand er nu gennemført, desværre med en række lejligheder, hvor beboerne ikke var hjemme på det anførte tidspunkt eller havde sørget for, at der lå en nøgle hos ejendomsinspektøren, så VVS-folkene kunne komme ind og kontrollere. Der er kontrolleret 107 ventiler. Heraf er 52 ok og 55 skal skiftes. **20 lejligheder er ikke kontrolleret, da det ikke var muligt at komme ind!** Udskiftningen forventes at blive foretaget i maj-juni måned, og der vil tilgå nærmere om tidspunktet. I forbindelse med udskiftningen vil de 20 ejere, der ikke var hjemme blive kontaktet for kontrol af lukkehanerne. **Det er i denne forbindelse vigtigt, at man, såfremt man ikke er hjemme på det pågældende tidspunkt, at træffe aftale med Søren Hansen, således at kontrollen kan blive gennemført.**

I forbindelse med retableringen af de opgravede P-pladser, har Frederiksberg Kommune tilbudt vederlagsfrit at bede Cowi Consult at undersøge muligheden for en anden opstregning, således at der evt. kan etableres et yderligere antal P-pladser. Bestyrelsen har accepteret dette.

I forbindelse med opgravning af P-pladserne, er der opgravet 8 træer. De skal midlertidigt sættes i jorden et eller andet sted, så vi forhåbentlig kan genplante dem, når projektet er afsluttet.

Flytning af fjernvarmerørene på P-plads Nord-Vest: Det nærmere tidspunkt kendes ikke endnu. Der skrives ud til beboerne så snart vi kender tidspunktet.

Onsdag den 3. april opstilles malernes mandskabsvogn på Platanskellet. Malerarbejdet starter i uge 15 på Platanskellet og fortsætter indtil alle sydfacader er malet.

Firmaet Nem-Tag kommer fremover til at reparere udbygninger på nordfacaderne/terrasser i stedet for Phønix.

Ejendomsinspektør Søren Hansen har meddelt bestyrelse, at han ønsker at gå på pension med udgangen af april måned 2020. Det er samtidig med, at han har været ejendomsinspektør i 25 år!!! Bestyrelsen igangsætter inden sommerferien processen med at finde hans afløser, og stræber efter, at en ny ejendomsinspektør kan tiltræde den 1. januar 2020, og således få 4 måneder sammen med Søren.

4 Henvendelse fra beboere:

Flemming Vesterø, der fremsatte forslag på generalforsamling vedr. bestyrelsens indsats (eller manglende samme?) for at afhjælpe skader i forbindelse med indtrængende vand, har igen efter generalforsamlingen henvendt sig til bestyrelsen. Bestyrelsen har drøftet sagen og besluttet, at formanden Tim Thøgersen skal tage kontakt med Flemming Vesterø for en nærmere konkret snak om de mulige tiltag.

En beboer har henvendt sig vedrørende afregning i forbindelse med nedtagning og genetablering af det nedtagne hegn med et nyt. Beboeren ønsker ikke at betale for opsætningen af nyt hegn, selv om der foreligger en underskrift og accept af opsætningen og egenbetalingen. Det oprindelige hegn opfyldte ikke de beskrivelser af hegnet, der er i vedtægterne. Den tidligere ejer havde opsat et hegn, hvor dimensionen på brædderne ikke passede med bestemmelserne. Ejeren opfordres til at søge erstatning hos den tidligere ejer, der har opsat hegnet

5 Status på økonomi:

Der er kun få bemærkninger til den økonomiske situation pr. 1. april:

Der opkræves ca. kr. 1,7 mio. i ejerforeningsbidrag pr. 1. april. Disse er endnu ikke registreret i bogføringen, og evt. restancer kan først ses ultimo april.

Der er ikke brugt så mange penge i 1. kvartal som forventet, men da arbejderne er planlagt, forventes der ikke store udsving i forhold til det godkendte budget.

Bestyrelsen har accepteret et ekstra honorar til Rådgivningsfirmaet Oluf Jørgensen på kr. 25.000,- + moms med begrundelse i, at firmaets arbejde med tagprojektet har stragt over 1 år mere end forventet. Der udstår desværre stadig enkelte ”hængepartier” med Phønix.

6 Status på samarbejdet med Frederiksberg Forsyning:

Arbejdet på P-plads Nord-Vest skrider langsomt frem, men det er ikke uden problemer, desværre. Der er konstateret et massivt lag af blåler, som vandet ikke kan trænge igennem, og det betyder, at man må grave dybere end forventet. Her støder man så på et andet problem, nemlig et meget høj grundvandsstand. Dette betyder, at man på et tidspunkt vil have brug for at etablere pumper, der i døgndrift kan pumpe grundvandt væk fra opgravningen. Dette vil desværre medføre en mer-støj fra

de anvendte pumper. Tidsmæssigt vil dette pt. ikke forsinke projektet samlet set, og det forventes fortsat færdigt i august/september 2019.

7 Opfølgning på løbende sager:

Parkering af andre end beboerne. Det er desværre konstateret, at en række personer, der ikke har tilknytning til ejerforeningen parkerer deres biler dels på Johannes V Jensens Alle og dels på Skellet. Bestyrelsen har fået vores advokat til at udarbejde en skrivelse, som bestyrelsen vi sætte under viskerne, når der konstateres uretmæssig parkering. Det vil kun være bestyrelsen og ejendomsinspektøren, der vil kunne anmelde en sådan ulovlig parkering til politiet. På denne baggrund opfordres beboerne til at give ejendomsinspektøren besked, når der konstateres en uretmæssig parkering. Bestyrelsen arbejder fortsat på at indkøber en vignet til bilens forrude med angivelse af P-tilladelse. Har man 2 biler, kan en yderligere vignet udleveres. Der udarbejdes også en gæsteparkeringstilladelse.

Bestyrelsen melder ud, så snart dette materiale er anskaffet og kan tages i brug.

8 Nyt fra udvalg:

Intet.

9 Eventuelt:

Intet.

Mødet slut kl. 21:30