

Bestyrelsen Domus Vista Park III

Kladde Referat af bestyrelsens møde mandag den 6. maj 2019 kl. 19:00

Deltagere: Tim Thøgersen (fmd), Neel Kragh, Helge Skielboe, Dennis Kristensen, Alex Broksø (referent),
Henrik Malmberg (suppleant).
Søren Hansen (ejendomsinspektør)

Afbud: Henrik Malmberg.

Dagsorden:

1 Meddelelser fra administrator:

Center for Regional Udvikling, Region Hovedstaden, har fremsendt Kortlægning af forurennet jord vedr. Matr.nr. 49n Frederiksberg, Betty Nansens Allé, 2000 Frederiksberg.

”Region Hovedstaden har kortlagt en del af vejarealet på Betty Nansens Allé som forurennet på vidensniveau 2 efter jordforureningsloven. Vidensniveau betyder, at der er konstateret forurening. Det kortlagte areal udgør i alt 127m². Den undersøgte del af vejarealet er beliggende ud for Plejecenter Betty III, Betty Nansens Allé 16, og vedrører således ikke direkte DVP III.

Undersøgelsen er udført ved 4 boringer i vejen, hvor der i 2 af boringerne blev konstateret forurening med tung olie i hhv 0,5 og 1m under terræn. Regionen vurderer, at forureningen ikke er til fare for det grundvand, vi bruger til drikkevand og vandløb, søer og havet. Derfor udfører regionen ikke yderligere undersøgelser eller renser forureningen op.”

”Klagevejledning: Som grundejer kan i ikke klage til andre myndigheder over regionens afgørelse om kortlægningen. Hvis I ikke er enige i denne afgørelse, har i mulighed for at anlægge en retssag ved domstolene. Retssagen skal være anlagt senest 12 måneder efter regionen har truffet afgørelsen. (24. april 2019).”

Bestyrelsen er fortsat af den opfattelse, at DVP III ikke er enejer af Betty Nansens Allé. Der bør finde en fornyet fordeling af forpligtelserne sted efter etablering af plejehjemmet, reovering af de særlige boliger i de nederste 2 blokke, det kommende nybyggeri af plejehjem/plejeboliger på den tidligere daginstitutionsgrund.

Modtaget meddelelse fra ISTA om ny lovgivning vedr. forpligtelse til at montere målere, der kan måle forbruget af varmt vand i bebyggelsen. ISTA tilbyder at montere sådanne målere.

Ved en nærlæsning af den ændrede lovgivning kan vi heldigvis konstatere, at ejerforeningen ikke er omfattet af den ændrede lovgivning.

2 Meddelelser fra ejendomsinspektøren:

Malerarbejdet er startet på Platanskellet i hht det godkendte tilbud.

Montage af nye facader i en række lejligheder på Johannes V Jensens Alle er påbegyndt den 6. maj.

Der skal udskiftes i alt 5 Vitralvinduespartier. Vinduespartierne er bestil, men de vil desværre først kunne monteres efter sommerferien.

3 Henvendelser fra beboere:

Ingen nye henvendelser.

Der er fortsat problemer med vandindtrængen i 2 forskellige lejligheder. Der er i denne forbindelse taget mange forskellige initiativer, der desværre ikke har afhjulpet skaderne. Bestyrelsen er nu i gang med hurtigt at undersøge mulighederne for endnu engang at få kvalificeret konsulentbistand for om muligt at finde årsagerne til den stadige vandindtrængning.

4 Status på økonomi:

Der er ingen restancer fra april kvartal, og det er jo glædeligt.

Bestyrelsen var af den klare opfattelse, at tagprojektet var helt afsluttet og de sidste regninger betalt i 2018. Nu er der desværre dukket krav op fra Phønix i omegnen af kr. 100.000,-, som de mener at have krav på i forbindelse med de sidste 3 blokke. Det drejer sig bl.a. og merisolering omkring tagventilatorerne. Efter en snak med ejerforeningens rådgiver kan det konstateres, at der er etableret merisolering, men at dette aldrig er godkendt af vores rådgiver, og derfor som udgangspunkt ikke kan honoreres. Vores rådgiver er sat på sagen for at få afklaret ”hvad der er sort eller hvidt” i denne sag.

Mellem ejerforeningen og en enkelt ejer er der et betalingsproblem omkring opsætning af nyt hegn i forbindelse med klimaprojektet. Ejeren har skrevet under på at betale for det nye hegn, men har desværre ikke betalt HM Træ for opsætningen. Ejerforeningen har nu betalt regningen og sender krav om betaling via ejerforeningens advokat.

Ingen yderligere bemærkninger til økonomien.

5 Status på klimaprojektet:

Det går ikke altid, som man kunne ønske sig, og dette er desværre tilfældet omkring klimaprojektet. Omlægningen af fjernvarmeledninger på P-plads SV skulle havde været afsluttet ved udgangen af april, men der har bl.a. været vanskeligheder med levering af diverse komponenter, så der henstår desværre stadig en del arbejde, før gravearbejdet som skal forberede nedsættelse af afvandingskassetterne kan fortsættes.

Opbygning af ”trapper” m.v. på den store plæne er igangsat og foretages af en anlægsgartner/brolægger.

I forbindelse med opgravningen af regnbedet mellem de to vestlige blokke på JVJ Allé er stødt på dels nogle meget store betonblokke og dels olieforurening af forskellige jordlag. Historisk set lå der på dette sted en varmecentral til drivhusene, og det må antages, at olieforureningen stammer fra denne varmecentral. Det er endnu ikke afgjort, om regnbedet kan etableres, eller det må sløjfes aht den konstaterede forurening.

6 Status på P-vignetterne:

Formanden medbragte forskellige forslag til udførelse af vignetter m.v.

Der indføres en P-ordning med en vignet, der skal sættes i bilens forrude. Vignetten skal inden isættelse forsynes med bilens registreringsnummer. Der udleveres én gæsteparkeringstilladelse til hver husstand. Denne skal placeres synligt i gæstebilens forrude. Ved behov for flere gæsteparkeringstilladelser lægges en seddel i bilens forrude med teksten ”Gæst hos

Dato..... Kl.....”

Bestyrelsen vil efter en passende periode evaluere forsøget.

7 Proces for søgning af en nye ejendomsinspektør i forbindelse med Søren Hansens pensionering den 1. maj 2020:

Bestyrelsen drøftede indledningsvis processen omkring ansættelse af en ny ejendomsinspektør i forbindelse med Søren Hansens ønske om at gå på pension 1. maj 2020.

Enighed om at tilstræbe, at en ny ejendomsinspektør bør tiltræde 1. januar 2020, hvis dette er muligt.

Der indhentes den nødvendige bistand til stillingsopslag, arbejdsbeskrivelse, annoncering, lønindplacering m.v. hos administrator.

Søren Hansen blev anmodet om at udarbejde en overordnet oversigt over de forskellige arbejdsopgaver, der i dag er henlagt til ejendomsinspektøren.

8 Nyt fra udvalg:

Formanden for Fællesudvalget, formanden for Domus Vista Park II, har fremsendt forslag til revision af vedtægterne for Fællesudvalget/Fællesarealet.

Ved en gennemgang af de gældende vedtægter og de foreslåede ændringer kan det konstateres, at ændringer af vedtægterne er nødvendigt, men at der desværre stadig henstår løsningen af et væsentligt problem, nemlig fastsættelse fordelingstal for dels Højhuset og dels de nyetablerede

ungdomsboliger. Denne afklaring er nødvendig, inden der kan tages endelig stilling til det fremsendte forslag til vedtægtsændringer.

Og i denne forbindelse kan det desværre konstateres:

at der ikke endnu er aflagt regnskab for regnskabsåret 01.10.2017- 30.09.2018,

at det fremsendte forslag til budget for regnskabsåret 01.10.2018- 30.09.2019 endnu ikke er godkendt af DVP III, idet der ikke foreligger regnskab for ovenstående periode og ikke er en endelig fordeling af udgifterne mellem de forskellige interessenter,

at DVP III har optaget de skyldige omkostninger i regnskabet, således at der kan betales, når afklaringen er tilendebragt.

Der afholdes møde i Fællesudvalget den 23. maj. Det er DVP III, der skal indkalde. Neel Kragh foretager indkaldelsen.

”Det grønne udvalg”: Når renoveringen af det grønne område i midten af bebyggelsen er afsluttet, iværksætter udvalget en gennemgang af udearealerne, hegn, beplantning m.m. i området fra B etty Nansens Alle til det grønne område i midten.

Udvalget vil i denne forbindelse give vejledning til de beboere, hvor det vurderes der er behov for udbedring, renovering, fjernelse af for stor bevoksning m.m.

9 Plan for hjemmeside og mailingliste:

Formanden har nu fået adgang til alle adresselister, hjemmeside m.m., således at bestyrelsen fortsat kan sende materiale ud til ejerforeningens medlemmer. Helge Skielboe vil ligeledes få adgang til at udføre disse opgaver.

10 Eventuelt:

Intet.

Næste møde: 4. juni 2019 kl. 19:00

Mødet slut kl. 21:00