

Bestyrelsen Domus Vista Park III

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

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

Afbud: Helge Skielboe.

Dagsorden:

1 Meddelelser fra administrator:

Intet.

2 Meddelelser fra ejendomsinspektøren:

Maling af sydfacaderne: Der mangler desværre en del at blive malet p.g.a. de sidste ugers meget fugtige vejr. Vi håber fortsat, at malerarbejdet kan afsluttes helt i indeværende år.

Vitralvinduer: Der er for lang tid siden bestilt udskiftning af 5 Vitralvinduer. Det er nu lykkedes at få leveringen fremskudt, således at vinduerne leveres i ugerne 38, 39, 40, 41 og 42 med efterfølgende montering. De enkelte beboere, der skal have vinduer udskiftet vil få direkte besked på, hvornår deres vinduesparti bliver skiftet.

3 Henvendelse fra beboere:

Henvendelse fra Flemming Vesterø vedr. bestyrelsens behandling af hans problemer med vandindtrængning i hans lejlighed:

Ejer Flemming Vesterø har i et brev til bestyrelsen tilkendegivet, at han ikke er tilfreds med bestyrelsens håndtering af problemerne med vandindtrængning i lejligheden. Han er tilsyneladende af den opfattelse, at bestyrelsen ikke har gjort tilstrækkeligt for at få problemet løst.

Bestyrelsen tager klagen til efterretning, men er samtidig af den opfattelse, at der er brugt rigtig mange ressourcer, både økonomisk og teknisk for at forsøge at afhjælpe problemet. Flemming Vesterø har bedt om, at firmaet Bunch Bygningsteknik Aps, som tidligere har været som konsulent i lejligheden, (desværre uden resultat), igen kommer og foretager diverse målinger m.v. i lejligheden for derigennem måske at kunne anviser veje til at udbedre skaderne? Desværre har det vist sig, at der har været lang ventetid på undersøgelsen, men den er nu planlagt til at finde sted den 28. august (vejrafhængigt!). En anden beboer har desværre samme problem som Flemming Vesterø, og bestyrelsen har ligeledes besluttet, at firmaet skal gennemføre tilsvarende undersøgelser i denne lejlighed. Bestyrelsen har bevilget 2 x 17.000,- til disse undersøgelser.

Henvendelse fra Tine Ottesen (og en arbejdsgruppe) vedr. fremtidig opstilling af ladestandere til elbiler: Bestyrelsen har kort drøftet henvendelsen og ser positivt på, at arbejdsgruppen arbejder videre med dels afdækning af det nuværende og fremtidige behov, og dels kommer med forslag til bestyrelsen om den praktiske løsning og dels fremkommer med forskellige økonomiske overslag, hvor dette er muligt. Bestyrelsen har endvidere accepteret, at arbejdsgruppen udsender sporgeskemaer via foren ingens mailliste.

4 Status på økonomi m.v.:

Økonomi, status pr 15.08.19:

Ejerforeningsbidrag: Der er heldigvis ikke de store problemer omkring betalingen af det kvartalsvise ejerforeningsbidrag. To "ejere" er i restance pr. 01.07.19, men dette skyldes i begge tilfælde, at ejerne er afgået ved døden, og derved er bl.a. PBS-betalinger sat ud af kraft. Administrator har til begge boer gjort ejerforeningens krav gældende. Én ejer er i restance med betaling for fornyelse af havehegn. Fordringen er sendt til incasso.

Udgifter til renovation, vandudgift, forsikring og el ligger lidt under det budgetlagte.

Renholdelse, fællesarealer m.v. Forbruget er inden for rammerne af det budgetlagte. Der er indgået en fornyet/revideret kontrakt med Fejekosten for perioden 1.juni19-31.maj20. Bestyrelsen har besluttet at snerydning i kontraktperioden betales efter en fast timepris i stedet for som hidtil at fast månedligt beløb i 12 måneder. Beslutningen evalueres medio 2020 ved kontraktfornyelsen.

Reparation og vedligeholdelse er den store samlede post i budgettet. Pr. 15.08.19 er der forbrugt i alt kr. 2.356.000,- af et samlet budget på kr. 4.140.000,- Af store poster mangler her betaling for den resterende maleropgave af sydfacaderne, i alt ca. kr. 550.000,-, fem Vitralvinduer, hvoraf foreningens udgift beløber sig til ca. kr. 300.000,-.

Administrative udgifter til bl.a. administrator, revision møder, telefon m.v. holdes inden for det samlede budget.

Fællesudvalget: DVP III har tilbageholdt 3 rater af den betaling, der er foreningen andel af udgifterne til vedligeholdelse af fællesarealerne. Årsagerne til dette har været, at der ikke er blevet afregnet mindreforbrug for 2017 og 2018. Dette er sket nu med i alt kr. 53.000,-, og vi afventer nu en fornyet opkrævning fra den nye administrator af Fællesudvalget.

Foreningens likvide midler udgør pr. 15.08.19 ca. 2,7 mio.

Resultatet af den ekstraordinære generalforsamling den 15.08.2019:

Referat af den ekstraordinære generalforsamling:

Deltagere i alt: 52

Samlet fordelingstal tilstedeværende: 5.163

Samlet fordelingstal ved fuldmagt: 1.160

Formanden for DVP III, Tim Thøgersen bød de fremmødte medlemmer velkommen.

Ad 1, Valg af dirigent: Formanden foreslog valg af Dennis Kristensen til dirigent. Dennis Kristensen blev valgt og konstaterede jf. vedtægternes § 11, at den ekstraordinære generalforsamling var lovligt indvarslet.

Ad 2, Valg af referent: Bestyrelsesmedlem Alex Broksø blev foreslået som referent. Han blev valgt.

Ad 3, Valg af stemmetællere: Dirigenten foreslog følgende valgt som stemmetællere: Lars Fiskbæk, Tine Ottesen, Carsten Møller, Christine Huong Dao. Disse blev valgt.

Ad 4, Forslag til vedtagelse: Formanden, Tim Thøgersen orienterede uddybende om baggrunden for forslaget.

På baggrund af formanden uddybende orientering var der nogle spørgsmål og kommentarer til selve projektet, som han besvarede.

Dirigenten stillede herefter bestyrelsens forslag til afstemning. Ingen af de tilstedeværende begærede skriftlig afstemning. Afstemningen blev derefter foretaget ved håndsoprækning, og da ingen stemte imod forslaget, konstaterede dirigenten, at bestyrelsens forslag var enstemmigt vedtaget.

Formanden takkede herefter for tilsagnet om låneforhøjelsen og besvarede herunder enkelte nye spørgsmål.

Ejendomsinspektør Søren Hansen blev spurgt om genopretning af de mange skader, der er på bl.a. de mange gangarealer. Søren Hansen refererede, at der samme dag var blevet afholdt afleveringsforretning på første halvdel af projektet, og at der var påpeget 25 områder, der skulle forbedres/retableres før ejerforeningen kunne godkende afleveringen af første etape.

Dirigenten afsluttede herefter generalforsamlingen. (Referatet kan ligeledes ses på foreningens hjemmeside).

5 Status på Klimaprojektet:

Første halvdel af projektet, d.v.s. fra Platanskellet til Poppelskellet, er nu afleveret fra entreprenøren til ejerforeningen/Frederiksberg Forsyning. Ved gennemgangen af arealerne, der har været opgravet m.v. blev der konstateret 25 punkter, hvor der skal oprettes flisearealer, udbedres ”lunker”, nedløb m.v. Entreprenøren går i gang med den aftalte udbedring, men den kan ikke forventes helt gennemført før det samlede projekt er blevet afleveret ultimo 2019.

6 Status på udskiftning af stophaner:

Der er desværre en del beboere, der ikke var hjemme da stophaverne blev gennemgået i de enkelte lejligheder. Det drejer sig om i alt 20 lejligheder. Disse ejere bliver kontaktet direkte pr. brev i postkassen om nødvendigheden af at få lavet en aftale om besigtigelse af installationen og evt. efterfølgende udskiftning. Mange ejere er heldigvis positive over for denne opgave, men der er desværre også nogle, der stadig ikke kan forstå, at ansvaret for at vedligeholde div. haner m.v. i installationsskaktene er den enkelte beboers. Ligeledes er der enkelte beboere, der ikke har ryddet tilstrækkeligt op, således at VVS medarbejderne uhindret kan komme til i rørskak-ten eller i køkkenet. VVS medarbejderen må IKKE flytte beboernes effekter (erstatningsansvar), og der løber derfor ekstraomkostninger på udskiftningen, hvis VVS medarbejderen skal komme flere gange!

7 Nyt fra udvalg:

Budgetmøde i Fællesudvalget den 20.08.2019:

Bestyrelsen ønsker at det skal tilkendegives, at der ikke er tilfredshed med den opgaveløsning/vedligeholdelse, som det nuværende firma, der har ansvar for vedligeholdelse af Fællesområderne, hidtil har udført. Bestyrelsen i DVP III er af den opfattelse, at vi ikke får den vedligeholdelse, der er aftalt og betalt for.

8 Proces for søgning af den næste ejendomsinspektør:

Drøftet kort. Der igangsættes søgning/annoncering gennem bl.a. Jobindex.dk og Jobzonen.dk med henblik på at de første tilbagemeldinger kan drøftes i bestyrelsen på næste bestyrelsesmøde.

Søren Hansen har udarbejdet en liste (ikke udtømmende) med de betydeligste daglige og årlige arbejdsopgaver. Denne vil danne baggrund for evt. dialog og annoncering.

9 Eventuelt:

Bestyrelsen har på beboernes vegne modtaget en indbydelse til reception på den renoverede beboelsesblok (den sidste) på Betty Nansens Alle. Receptionen finder sted tirsdag den 27. august kl. 16:00 på bygningens taghave. Alle er velkomne.

Næste bestyrelsesmøder: Den 7. oktober kl. 19:00 og den 4. november kl. 19:00

Mødet slut kl. 20:50