

## Indkaldelse til Ordinær Generalforsamling i E/F Domus Vista Park III

I møderum ved Frederiksberghallerne, Jens Jessens Vej 20, 2000 Frederiksberg  
den 7. september 2020 kl. 19:00

Tilmeldelse til generalforsamlingen skal oplyses helst pr mail til administrator, Elisabeth Eibye, ee@bjd-advokater.dk, 33 11 63 64, senest torsdag den 3. september 2020, kl. 12.00

Generalforsamlingen afholdes kun hvis det er muligt inden for rammerne af regeringens anbefalinger. Eventuel aflysning vil blive kommunikeret på samme måde som denne indkaldelse.

Jf. vedtægtens § 10:

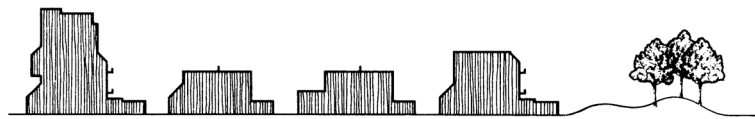
Stemmeret kan udøves af et medlem eller en af medlemmet skriftligt befuldmægtiget. En befuldmægtiget kan højst stemme i henhold til 2 fuldmagter.

### Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent
3. Valg af stemmetællere
4. Aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år.
5. Forelæggelse til godkendelse af årsregnskab med påtegning af revisor.
6. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse.  
(Den gamle godkendte gælder. Den nye er desværre stadig under udarbejdelse)
7. Forelæggelse og godkendelse af forslag til budget for 2020. Bestyrelsen indstiller på denne baggrund, at ejerforeningsbidraget i 2020 er uændret i forhold til bidraget for 2019
8. Forslag
  1. Bestyrelsen gives bemyndigelse til at tinglyse bassinerne under parkeringspladserne og det grønne areal midt i bebyggelsen
  2. Forslag: Bestyrelsen udarbejder en plan for udskiftning af vinduer og facadepartier
  3. Opstilling af el-bil-ladestander
9. Valg af medlemmer og suppleanter til bestyrelsen
  1. Følgende 2 bestyrelsesmedlemmer er på valg: Alex Broksø valgt i 2018 for 2 år, *Modtager genvalg*, Helge Skielboe valgt i 2019 for 1 år, *Modtager ikke genvalg*. Bestyrelsen foreslår Henrik Malmberg som er suppleant i øjeblikket
  2. Følgende suppleant er på valg: Ledig plads. Henrik Malmberg, suppleant, valgt i 2019 er ikke på valg men hans plads bliver ledig, hvis han indtræder som fuldt medlem i bestyrelsen. Alle valg er for en periode på 2 år, dog resterer der kun ét år af Henriks valgperiode.
10. Valg af revisor. Bestyrelsen foreslår genvalg af Revisionsfirmaet Joost & Partnere
11. Eventuelt.

### **Forslag 1: Bestyrelsen gives bemyndigelse til at tinglyse deklaration om bassinerne under parkeringspladserne og det grønne areal midt i bebyggelsen**

Som et sidste juridisk punkt på klimaprojektet, mangler vi en tinglysning af anlægget. E/F DVPIII og Frederiksberg Kloak A/S, ønsker at sikre de underjordiske bassiner og kloakledninger der befinder sig på matr.nr. 49a Frederiksberg via en deklaration, som tinglyses.



### **Forslag til vedtagelse:**

Ejerforeningens bestyrelse gives bemyndigelse til at godkende tinglysning samt tiltræde tinglysning af anlæggene på matr.nr. 49a Frederiksberg.

### **Forslag 2: Bestyrelsen udarbejder en plan for udskiftning af vinduer og facadepartier**

Begrundelse: I dag foregår en udskiftning af facadepartier efter en individuel vurdering, foretaget af inspektøren. På baggrund af bebyggelsens alder må det forventes at alle facadepartier og vinduer skal udskiftes inden for en overskuelig tid. Det vil derfor være hensigtsmæssigt at der udarbejdes en plan med en systematisk udskiftning af vinduer, så alle medlemmer kan se, hvornår deres facadepartier udskiftes. Det må tillige forventes at man kan få en mere fordelagtig pris, hvis man kan afgive en større ordre.

Stillet af Flemming Vesterø, Askeskellet 28

*Bestyrelsen mener:* Der er en plan for at udskifte vinduespartier - 35 stk. er bestilt til montage i 2020 som er grænsen for hvad montøren kan håndtere på et år. Udskiftning af vinduespartier er en teknisk meget krævende opgave, og det er ikke umiddelbart let at finde supplerende håndværkere, der kan klare denne opgave. Vinduespartierne ældes meget forskelligt og der er løbende blevet udskiftet, så en systematisk udskiftning af alle vinduespartier vil pålægge ejerforeningen en unødvendig udgift ved udskiftning af vinduer som ikke trænger. Endvidere risikerer vinduer, der virkelig trænger, at komme bag i køen ved en systematisk udskiftning.

### **Forslag 3: Opstilling af el-bil-ladestandere.**

#### **Oplæg til generalforsamlingen i Domus Vista park III d. 9.marts 2020**

Flere og flere bilejere ønsker at erstatte deres benzin- eller dieselbil med en el-bil.

Det gælder også i vores ejerforening.

Der vil i de kommende år blive brug for udbygning af foreningens infrastruktur i takt med elektrificeringen. Men der er mange ting, der skal afklares før der kan etableres ladestandere.

Da vi er en ejerforening med fælles parkeringspladser, kan den enkelte elbilejer ikke blot opstille en stander uden tilladelse fra foreningens bestyrelse.

#### **Behovsundersøgelsen i DVP III.**

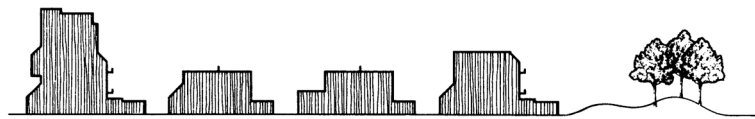
I vores lille udvalg har vi i nogen tid arbejdet med problemstillingen, og har i den forbindelse i efteråret lavet en spørgeskemaundersøgelse, der via bestyrelsens e-mail-system er udsendt til medlemmerne.

**Resultatet af undersøgelsen blev, at 61, dvs. ca. halvdelen af de der har besvaret undersøgelsen (126), regner med at anskaffe en elbil i de næste 5 år. Af disse regner halvdelen med at anskaffe elbil indenfor 1 til 2 år.**

Derudover har vi indhentet informationer fra to udbydere af ladestandere, Sperto og E-on, om hvad de kan tilbyde. Vi har kontaktet kommunen om deres planer og mulighederne for støtte derfra. Vi har også kontakt til FDEL (Foreningen af Danske Elbilejere), som har en masse konkrete erfaringer og materiale.

#### **Kommunens mål**

Kommunen har vedtaget en Elbil-strategi, der går ud på, at Frederiksberg skal blive **Elbilby nr. 1** i Danmark. I budgetforlig for 2020 er der præciseret, at der skal være en ladegaranti, således at alle borgere inden 2025 skal kunne oplade en el-bil ved en offentlig tilgængelig ladestander indenfor en radius af 250 m.



### **Kommunens støttemuligheder**

Der er faktisk i budgetforliget 2020 afsat 1 mio. kr. årligt i 2020, 2021, 2022 for at fremme dette mål. Der er dog i skrivende stund ikke truffet nogen beslutning om, hvordan disse midler skal udmøntes. Det kommer der en afklaring på i løbet af foråret.

Reglerne er pt

- På offentlige veje (som f.eks. Skellet og Roskildevej) kan private operatører (f.eks. E-on el. Clever) søge kommunen om tilladelse til opstilling. Opstillingen bekostes af operatøren og brugerne køber eller tegner abonnement på elforbruget. By- og miljøudvalget har netop vedtaget, at Clever må opstille flere ladestander i 2020-2023 på offentlige veje.
- På private fællesveje (som JVJ Alle og BN Alle): Her er reglerne ligesom på offentlige veje, og kommunen foretager en høring af de berørte grundejere.
- På private arealer (som vores parkeringspladser): Grundejeren beslutter opstilling. Det vil i vores tilfælde være Bestyrelsen eller Generalforsamlingen.

### **Domus Vista Park III**

Det vil være hensigtsmæssigt, at der opstilles et antal standere på hver parkeringsplads, som de omkringboende kan bruge i fællesskab.

Der er stor sandsynlighed for, at den nuværende elinstallation ikke har tilstrækkelig kapacitet, hvis mange/alle bilejere går over til el. Der vil måske være brug for supplerende elinstallationer, der er fremtidssikrede i den forstand, at der i takt med behovet kan opstilles flere standere. Foreningens infrastruktur skal tilpasses til de nye behov.

Derfor foreslår vi, at foreningen bliver en **aktiv** part i etablering og opstilling.

Man skal derudover finde ud af, hvordan strømmen afregnes, og hvordan brugerne betaler.

Vi foreslår, at der indhentes tilbud fra mindst 2 udbydere, f.eks. Sperto og E-on / Clever

Organisatoriske muligheder omkring ladestanderne, som man vælger imellem:

- Foreningen etablerer og finansierer f.eks. 3-4 ladestander på hver af de 4 parkeringspladser. Brugere afregner efter forbrug. En fremtidssikring kunne være, at der etableres en basisstruktur, hvor der efterhånden kan tilsluttes flere standere.
- Foreningen etablerer et antal ladestander. Medlemmerne betaler et tilslutningsbidrag, et engangsbeløb, for retten til at bruge standerne. Afregning af elpris efter forbrug, evt. kan der opkræves et mindre beløb i overpris, så etableringsomkostningerne efterhånden kan afdrages. Eller der kan dannes et "Brugerlav", der finansierer og opstiller ladestander i takt med det stigende behov.

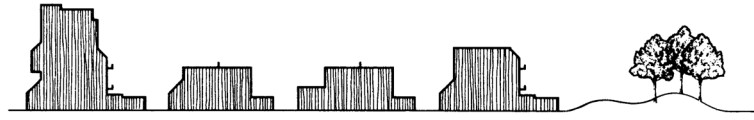
Hvad skal undersøges:

- Der skal indhentes tilbud fra mindst 2 operatører
- I forbindelse hermed skal det undersøges om elforsyningen til DVP III er tilstrækkelig, eller om det skal udbygges.
- Evt. kan vi få brug for en uvildig rådgiver, f.eks. FDEL (Foreningen danske af elbilejere) eller Cityteknik.

### **Forslag til generalforsamlingsvedtagelse:**

Der nedsættes et El-stander-udvalg af interesserede medlemmer og med mindst en repræsentant fra bestyrelsen, der får som opgave:

- At indhente tilbud fra mindst 2 operatører om etablering af et passende antal standere på vores parkeringspladser.



- At sikre, at det undersøges, hvorvidt vores elnet kan klare belastningen på kort sigt og på længere sigt. Der afsættes samlet op til 8000 kr. til dette punkt.
- At etablere forslag til en administrativ struktur – i samarbejde med den operatør vi vælger – der kan drifte anlægget.
- At udforme et beslutningsforslag til en ekstraordinær generalforsamling inden 1.december 2020 om etablering og drift.

Marie Bunk, Askeskellet 12  
Flemming Vesterø, Askeskellet 28  
Tine Ottesen, Platanskellet 8, 2.sal

*Bestyrelsen mener:* Bestyrelsen bifalder og støtter arbejdet med at afdække behovet og mulighederne for ladestandere til el-biler. Bestyrelsen formaliserer gerne udvalget og bidrager med en repræsentant. Bestyrelsen mener dog det er uklart hvilke konsekvenser forslaget har for udnyttelsen af vores fællesarealer og at en endelig beslutning sker med kvalificeret flertal. Bestyrelsen ønsker i stedet at arbejdet fortsætter uden forslagets bindinger.