

Dagsordenens punkt 6. a

Forslag til generalforsamling 2025 i Ejerforeningen Domus Vista Park II.

Bestyrelsen fremlægger følgende forslag, jf. vedtægternes § 16, som ønskes behandlet på generalforsamlingen for ejerforeningen DVP II.

Etablering af fibernet i ejerforeningen DVP II.

Vores traditionelle antennekabel er ikke en langtidsholdbar løsning. Alle de største teleselskaber installerer i dag fibernet over hele landet, og udfaser de gamle kobberinstallationer – fibernet og lyslederteknologien er fremtiden.

Bestyrelsen er blevet kontaktet af flere udbydere angående installation af fibernet i ejerforeningen. Vi har vurderet markedet og forskellige løsninger, og i den forbindelse har vi haft udbydere på besøg i ejerforeningen til gennemgang af mulig installation. Vi takker for samarbejdet med de beboere der gjorde det muligt at fremvise forskellige lejligheder.

Der er enighed i bestyrelsen om, at vi har fået et godt tilbud fra TDC net, som vi bør tage imod. TDC net tilbyder i øjeblikket at føre fibernet frem til alle vores lejligheder næsten gratis (se etableringsomkostninger nedenunder), men det er ikke sikkert, at det vil fortsætte med at være gratis, hvis vi venter med at få fibernet i ejerforeningen.

Derfor har ejerforeningen lige nu en god mulighed for at få suppleret antenneanlægget, med et helt nyt fibernet, installeret af fiberselskabet TDC net. TDC har allerede lagt et fiberkabel i hele fortovet på Betty Nansens Alle som gør, at de nemt kan forsyne vores 3 boligblokke på en enkel måde. Fibernet føres ind i blokkene og via opgangene frem til hver enkel lejlighed.

Ejerforeningen vil herefter være fremtidssikret med hensyn til internet og TV.

Det vil være frivilligt, om vi vil benytte fibernet nu eller på et senere tidspunkt. Alle lejligheder får mulighed for at få etableret fibernet og kan efterfølgende frit vælge hvilken udbyder, man vil tage kontakt til.

Der vil på generalforsamlingen være en kort præsentation om fibernet ved konsulent Henrik Ellesøe og efterfølgende mulighed for at stille spørgsmål.

Bestyrelsens forslag

Bestyrelsen foreslår, at ejerforeningen får installeret fibernet fra TDC net nu, så alle lejligheder bliver fremtidssikret med internet og TV.

Der afsættes 125.000 kr. fra grundfonden til at dække ejerforeningens etableringsomkostninger (bl.a. til at nedtage og genetablere loftplader i garagerne)

Bemærkninger hvis forslaget vedtages:

- Det bliver frivilligt at benytte fibernet
- Den enkelte lejlighed vælger selv internetudbyder, og afholder udgifterne til etablering af fibernet i lejligheden.
- Driften af det nuværende antenne-net fortsætter, så de beboere der måtte ønske det, kan fortsat få TV pakker fra YouSee via antennekablet.

Dagsordenens punkt 6. b

Forslag til generalforsamling 2025 i Ejerforeningen Domus Vista Park II.

Bestyrelsen fremlægger følgende forslag, jf. vedtægternes § 16, som ønskes behandlet på generalforsamlingen for ejerforeningen DVP II.

Modernisering af 2 elevatorer

Generalforsamlingen godkendte sidste år modernisering af 1 elevator. Bestyrelsen har i 2024 fået elevatoren i opgang 31 moderniseret og opdateret med nye styring, tryk, spil, hovedmotor, kontakter og elinstallationer. Elevatoren fungerer nu fint igen med en behagelig og støjfri kørsel.

Bestyrelsen ønsker derfor at lave en tilsvarende modernisering af yderligere 2 elevatorer i 2025, da flere af de andre elevatorer stadig ofte skal repareres, og vi mangler reservedele eller delene kan ikke skaffes.

Det vil sikre en mere stabil drift af elevatorerne og færre reparationsomkostninger.

Elevatorerne, som er opstillet i forbindelse med byggeriets opførelse, er for lidt over 20 år siden blevet moderniseret med ikke originale reservedele. Elevatorfirmaet TKE mener, at de tiltagende antal driftstop, skyldes det nedslidte udstyr. Derudover er den helt store udfordring med det eksisterende styresystem, at der ikke længere kan skaffes reservedele, som eksempelvis hovedprintkort og øvrige print, da de er helt udgået af produktion. I forbindelse med en evt. modernisering, vil de demonterede komponenter kunne bruges som reservedele til de øvrige elevatorer.

Vi har derfor fået et tilbud fra elevatorfirmaet TKE, som moderniserede elevatoren sidste år og som servicerer alle vores elevatorer, på modernisering af to elevatorer i 2025. Prisen matcher prisen på det, som vi betalte for modernisering af elevatoren sidste år.

En af fordelene ved at planlægge og udføre en modernisering inden et evt. nedbrud på elevatoren, vil bl.a. være, at nedetiden er begrænset til de ca. 4-5 uger, som en modernisering typisk tager. Venter man derimod til et evt. nedbrud opstår, og elevatoren ikke kan repareres midlertidigt, må man forvente en nedetid på 16-20 uger, grundet leverings- og planlægningstider.

Bestyrelsen anbefaler stadig, at der over en årrække foretages en rettidig modernisering, hvor flere elevatorer ad gangen moderniseres, og at reservedelene gemmes til brug for de andre elevatorer, hvis de går i stykker.

Hensigten er at planlægge processen bedst muligt, så den tid, hvor elevatoren skal stå stille ifm. modernisering minimeres.

Bestyrelsens forslag

Bestyrelsen foreslår, at der afsættes 1.050.000 kr. fra grundfonden til modernisering af to elevatorer i 2025

Dagsordenens punkt 6. c

Forslag til generalforsamling 2025 i Ejerforeningen Domus Vista Park II.

Bestyrelsen fremlægger 4 forslag, jf. vedtægternes § 16, som ønskes behandlet på generalforsamlingen for ejerforeningen DVP II.

Bestyrelsen ønsker generalforsamlingens godkendelse til brug af grundfondens midler (jf. vedtægterne §7 stk. 4) til:

1. Bygningsgennemgang og 5-årig vedligeholdelsesplan

Ejendommen nuværende vedligeholdelsesplan er fra 2020 og skal fornyes. Bestyrelsen vil gøre brug af ekstern rådgivning til bygningsgennemgang og vedligeholdelsesplan. Der vil være ekstra fokus på bygningernes øst-facade, da vi i november 2023 havde vandindtrængen i nogle af lejlighederne ifm. østvendt storm.

Forslag: Der afsættes 150.000 kr. til bygningsgennemgang og ny 5-årig vedligeholdelsesplan.

2. Udskiftning af branddetektorer i garage

Der har i løbet af 2024 været 3 falske brandalarmer i garagerne, hvor Hovedstadens Beredskab har kørt forgæves. Beredskabet har opkrævet 7.000 kr. for hver forgæves kørsel. Både Beredskabet og vores firma, som servicerer ABA-anlæg og branddetektorer oplyser, at det skyldes, at vi har optiske branddetektorer, og at ABA-anlægget ikke kan fange fejlsignaler, inden det sendes til Beredskabet. Bestyrelsen ønsker at overvåge, om der i fremtiden kommer flere falske alarmer. Gør der det, vil vi opdatere ABA-anlæg og udskifte brandalarmer til termiske detektorer i garagerne.

Forslag: Der afsættes 100.000 kr. til opdatering af ABA-anlæg og udskiftning af branddetektorer.

3. Ny automatik til døråbner i indgange

Motorer og automatikken på vores indgangsdøre er ved at være slidte og trænger til fornyelse. Reparation af de nuværende dørautomatik er dyr, og det er svært at få reservedele, og nogle dele kan ikke genanskaffes. Derfor udskifter vi dørautomatikken helt. Vi forventer, at der skal udskiftes automatik på op til 4 døre i den kommende tid. En dørautomatik koster 20.000 kr.

Forslag: Der afsættes 80.000 kr. til ny dørautomatik.

4. Ombygning af varmtvandsbeholder for at hæve varmtvandstemperatur

Ejendommen har 2 varmtvandsbeholdere som skiftevis anvendes til lave varmtvand ved hjælp af fjernvarme. Beholderne kan i perioder have svært ved at varme vandet tilstrækkeligt op, da ejendommen har et meget stort cirkulationssystem som medfører, at temperaturen i perioder falder for meget, inden vandet når frem til alle lejlighederne. Bestyrelsen vil i samråd med en VVS-installatør/beholderfabrikant ændre på rørinstallationen i en varmtvandsbeholder i forsøg på at hæve temperaturen.

Forslag: Der afsættes 30.000 kr. til ombygning af en varmtvandsbeholder.

Dagsordenens punkt 6. d

Til

Ejerforeningen Domus Vista Park II

Att. Bestyrelsen

Betty Nansens Alle 49 2000

To forslag til Generalforsamling 2025 onsdag den 19. februar 2025 i Ejerforeningen Domus Vista Park II

Forslagsstillere: Clara Klingberg-Jensen & Tim Jensen, Betty Nansens Alle 21, 3. tv.

1. Forslag om øget vandtryk

Måske har der tidligere været diskussion om (at øge) vandtryk, men vi har nu boet her i et par år og erfaret, at det er svært at få et brusebad med fuldt vandtryk, og dette bliver især problematisk, når man skal vaske og skylle hår.

Vi har forsøgt med indkøb af forskellige brusehoveder, men det virker ikke. Senest var det vores håb, at det kunne udlignes, hvis det varme vand nåede den krævede temperatur på min. 50 grader. I skrivende stund, 14.1.2025, viser det sig, at dette ikke nok.

Vi ved, at den enkelte lejligheds vandforbrug ikke registreres, sådan som det er tilfældet med varmemeforbrug. Vores forslag indebærer ikke forslag (jf. *Vedtægter* § 9) om, at målere til vandforbrug installeres.

Ikke desto mindre vil vi fremføre, at mange, hvis ikke flertallet, af ejerforeningens medlemmer har nået en alder, hvor man kan og vil tillade sig at vælge at have det så rart som muligt, også når man tager brusebad. Og også selv om det måtte koste lidt ekstra i det totale regnskab. Vi skal understrege, at *Vedtægternes* § 10 Stk. 3. "Misbrug af vand må ikke finde sted", naturligvis gælder, og at man måske kan spare lidt tid og dermed vandforbrug under bruser, hvis trykket er lidt højere.

2. Forslag om at centralvarmen er i gang hele året

Så vidt vi husker, har dette været diskuteret tidligere, og man har besluttet at lukke for varmen i sommermånederne, formentlig for at spare penge og (måske) af klimahensyn.

Da det danske klima ikke er en garanti for, at der ikke kan være behov for at tænde for varmen også i sommermånederne, og da mange, hvis ikke flertallet, af ejerforeningens medlemmer har nået en alder, hvor man kan og vil tillade sig at vælge at have det så rart som muligt (også i henseende til at kunne holde varmen hele året og selv regulere og selv betale varmen) foreslår vi, at centralvarmesystemet fungerer hele året rundt.

Da den enkelte lejligheds varmemeforbrug registreres (i modsætning til hvad der er tilfældet hvad angår vandforbrug), vil den enkelte bruger skulle betale en del, om ikke alle, af ejerforeningens merudgifter i den forbindelse.

Clara Klingberg-Jensen & Tim Jensen, Frederiksberg den 14.1.2025

Dagsordenens punkt 6. e

Forslag til ejerforeningen Dvp2's generalforsamling den 19. februar 2025.

Bestyrelsen har besluttet, at ejerforeningen lukker for varmen i en periode på 4 måneder om sommeren, d. v. s. fra 15. maj til 15. september.

Det foreslås, at perioden afkortes til 3 måneder, således at den løber fra 1. juni til 1. september

Forslaget er stillet af

Erik Paaske

Betty Nansens Alle 27, 4. th.

2000 Frederiksberg