**Kære Bella Vista medejer/beboer:**

Nærværende nyhedsbrev udsendes denne gang til ejere og beboere samt uploades på hjemmesiden.

Bestyrelsen vil med dette sidste nyhedsbrev i 2018 kort orientere om bestyrelsens arbejde og forløbet af de udestående projekter.

**Bestyrelsen:**

Bestyrelsesarbejdet har fortsat været meget aktivt de sidste par måneder bl.a. for at sikre momentum og aftaler for de udestående renoveringsopgaver.

**Renoveringen af bygningerne:**

Både JOP A/S og Barsdal A/S har enkelte udestående ”mangler” – der er dialog herom og aftalt møde med JOP primo januar. Barsdal har fået overgivet en liste, der eksekveres når vejret tillader det, men det må nok forventes, at sokkelmalingen bliver en løbende vedligeholdelsesopgave.

**Øvrige ”projekter”:**

Istandsættelsen af Østhaven/gården skal afsluttes, men de indkomne tilbud på tilsvarende pullerter på ”indersiden” af indkørslen var forbløffende høje (ca. 6.000,00 kr. pr. styk).

Vi kommer til at gentænke udformningen – og have en aftale med Kulturstyrelsen om, hvorledes det forhindres, at biler kører eller parkerer på græsset langs den øst/vestgående asfaltbane i ”Østgården”.

De tilbageværende større opgaver

1. Prinsessestien mod syd og Sydgården generelt.

Der er indgået aftale med lavestbydende entreprenør om udførelsen af det tidligere fremsendte ”projekt”, og Kulturstyrelsen har nu godkendt udførelsen.

Gentofte Kommune skal tilsyneladende blot have en anmeldelse om arbejdet – også dette er sket. Entreprisen påbegyndes, når vejret tillader det.

Byggeplads vil blive oprettet i bunden af Sydgården og gravearbejde m.v. vil kræve en del maskiner.

Det er derfor uundgåeligt, at aktiviteterne vil medføre gener for brugen af Sydgården og i nogen grad også for brugen af garagerne.

Men entreprenør og rådgiver har fokus på at minimere generne mest muligt.

Mere præcise varslinger fremkommer, når vi kender datoerne.

1. Membranen over garagerne/under terrasserne mod syd

De tidligere nævnte problemer med diagnose og omfanget af reparationer er fortsat lidt uafklarede, men bestyrelsen fastholder niveauet, medmindre det godtgøres definitivt, at en total afrensning af dækket er strengt nødvendigt.

Foreløbigt bliver der primo januar foretaget en koteopmåling af dækket for at sikre, at faldet mod afløb er tilstrækkeligt.

Derudover skal rådgiver – også primo januar – have adgang til samtlige garager for identificering af utætheder. Særskilt varsling herom fremkommer også senere.

**Iøvrigt:**

A:

Ansøgninger om hundehold har kun givet anledning til et afslag i de sidste par måneder – tilsyneladende uden konsekvens for de to salg, der er sket i sydfløjen.

Bestyrelsen fastholder hidtidig praksis, hvis der kommer ansøgninger.

B:

Foreningens hjemmeside: [www.bellavista2930.dk](http://www.bellavista2930.dk/) er yderligere udbygget – ”webmaster” er Egon Hedegaard.

Forslag til udbygning af informationer m.v. er velkomne, ligesom vicevært Lars gerne modtager oplysninger om ændringer til foreningens ejer- og beboerkartotek –f.eks. nye mailadresser.

C:

Der er opsat en reol i vaskekælderen til ”biblioteket”.

D:

Forsøgsordningen med mulighed for aflevering af plastikaffald har været en fiasko – af en eller anden grund er beholderen mest anvendt til alt andet end plastikaffald – særligt mælkekartoner. Det har givet en del ekstraarbejde for viceværten efterfølgende at skulle sortere.

Ordningen ophører derfor.

Såfremt der kommer et påbud om affaldssortering, må et krav herom håndteres af ejerforeningen på det tidspunkt.

Bøtter til batterier og pærer vil fortsat være opstillet, fremover i vaskekælderen.

Til gengæld må vi igen bede om, at man undlader at kaste aviser i nedstyrtningsskaktene. Aviser bør afleveres i genbrugscontainerne på p-pladsen.

Den stigende mængde af pap-affald skal som bekendt smides i vores egne containere, men alle papkasser o.l. bedes forinden slået sammen/mast flade – tak.

E:

I forbindelse med bl.a. en forsikringsskade er der konstateret uautoriseret el- og vvs-arbejde på ejendommen. Det sidstnævnte har medført et betydeligt vandspild.

Det henstilles altid at benytte autoriserede håndværker ved reparations- og vedligeholdelsesarbejder i lejlighederne.

F.eks. kan virksomhederne nævnt i Bellavistas HÅNDVÆRKERLISTE benyttes:

[http://bellavista2930.dk/wp-content/uploads/2018/11/HÅNDVÆRKERLISTE-6-nov-2018.pdf](http://bellavista2930.dk/wp-content/uploads/2018/11/H%C3%85NDV%C3%86RKERLISTE-6-nov-2018.pdf)

**Økonomi:**

Den aftalte ekstraordinære betaling/forøgelse af fælleslån for lånedeltagere blev gennemført 1/11.

Foreningens likviditet ved udgangen af 2018 vil derfor være sådan, at beløbet kan dække de ovenfor nævnte projekter uden at skulle gøre indhug i ordinært vedligeholdelsesbudget for 2019.

Der foreligger aftaler om Prinsessestien og der foreligger et (tilsyneladende) rummeligt budget for garagedækket mv.

Øvrig vedligeholdelse drøftes i bestyrelsen inden den ordinære generalforsamling – der er fastlagt til 11/4 2019.

Der er udarbejdet en foreløbig opgørelse over fælleslån med rentetilskrivninger for 2018 – denne færdiggøres og udsendes umiddelbart efter banken har tilskrevet sidste rentetermin.

Bestyrelsen har bedt en ekstern revisor om at udarbejde et – foreløbigt – ”byggeregnskab” opgjort ultimo 2018. Det vil dække den samlede renovering fra de første arkitektregninger i 2014 – samtlige omkostninger er indtil nu, af Datea/Newsec, bogført på en projektkonto.

Systematikken vil blive som i bestyrelsens opgørelse, der blev gennemgået på generalforsamlingen i april 2018 –opgørelserne findes på hjemmesiden under referatet.

Den i sidste nyhedsbrev omtalte fejl i varmeregnskabet havde bestyrelsen forventet afklaret over indeværende års varmeregnskab.

Imidlertid har Datea/Newsec, uden aftale med bestyrelsen, opkrævet differencen særskilt i forbindelse med januaropkrævningen af ordinære bidrag.

Da vi blev opmærksomme på dette, var det for sent for administrator at tilbagekalde indberetningerne til NETS, som forestår opkrævningen i praksis.

**Storskrald:**

Container er i 2019 bestilt til: 5-6/1, 9-10/3, 4-5/5, 22-23/6, 31/8-1/9, 26-27/10 og 7-8/12

---ooOoo---

Foreningens julearrangement den 22/11 2018 med blus på det flotte juletræ og efterfølgende sammenkomst i fælleslokalet var både hyggeligt og festligt med stor deltagelse – vi takker endnu en gang festudvalget.

Herefter vil vi blot ønske alle ejere og beboere en glædelig jul og godt nytår med tak for udvist tillid og opbakning i det forgangne år.

2019 bliver nok endnu et år med en del håndværkere på ejendommen, men vi begynder at kunne se en ende på også den proces.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen

Henrik Nehammer, Charlotte Hartvig, Flemming Hedemark, Per A. Olesen, Egon Hedegaard, Allan S. Bager og Andreas Karberg.