**Kære Bellavista medejer/beboer:**

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

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

**Bestyrelsen:**

Den ”nye” bestyrelse er kommet godt i gang med arbejdet og de vigtigste arbejdsopgaver er fordelt.

**Renoveringen af bygningerne:**

Der har været afholdt et-årsgennemgang med JOP (Murer-hovedentreprenøren) – forskellige udbedringer af særligt revnedannelser mellem altanbrystninger og murværk blev drøftet. Vi har sat emnet lidt på pause – da en mere vedvarende løsning end blot pudsreparation muligvis kan komme på tale.

Barsdal (Maleren) har udbedret sokkelmalingen generelt – det bliver nok en tilbagevendende opgave.

**Øvrige ”projekter”:**

Istandsættelsen af Østhaven/gården skal afsluttes, men afslutningen af projektet må ”gentænkes” – dels af hensyn til omkostningerne, men også af hensyn til den foreliggende godkendelse fra Kulturstyrelsen – det ”projekt”, der i sin tid blev godkendt, kan ikke udføres i dag.

Der er aftalt møde med en ekstern landskabs/have arkitekt i august måned – vi håber bl.a. på nogle enkle og æstetiske løsninger til den helt nødvendige afgrænsning af kørebanen fra græsarealet.

Græsplænen – Østhaven:

Vi har fået græsplænen vertikalskåret og tilsået for at denne kan fremstå grøn og smuk. Desværre er resultatet efter bestyrelsen opfattelse ikke blevet som forventet, hvorfor vi ligger i drøftelse med leverandøren omkring en udbedring. Græsset vil blive slået, når det er vokset til ca. 10 cm.

Der er etableret afløb i det lavt liggende hjørne i kørefeltet. Da der alligevel skulle graves op, blev der samtidigt nedlagt rør samt kabler, som til sin tid kan anvendes til en mulig etablering af ladestationer for el-biler på p-pladserne.

Ladestationer vil dog være et projekt for ”fremtiden”.

De tilbageværende større opgaver

1. Prinsessestien mod syd og Sydgården generelt.

Projektet med genopretning/redning af murkonstruktionen er afsluttet – enkelte detaljer udestår, men det har været et positivt forløb og ekstraydelserne, særligt hvad angår fundering, har ikke været værre end frygtet. En total ompudsning blev dog nødvendig.

Resultatet mener vi er blevet godt. Samtlige konstruktionsdele er støbt sammen og fundamenterne er forstærket. Anlægget er nu også drænet.

Vi afventer at Bellevuebugten laver den sikring af volden, som er stillet i udsigt.

Asfalten i sydgården skal også udbedres, men den totale opgravning og nyanlæg vi er blevet anbefalet er overordentlig kostbar – i kølvandet på de mange opgaver har bestyrelsen derfor besluttet en midlertidig ”lappeløsning” som gerne skulle kunne holde nogle år.

1. Membranen over garagerne/under terrasserne mod syd

Dette projekt afventer arkitektens beskrivelse, som skal anvendes til beslutning, godkendelse og endelig prissætning.

**Iøvrigt:**

A:

Hundehold har kun givet anledning til et enkelt afslag i de sidste par måneder.

Bestyrelsen fastholder hidtidig praksis, hvis der kommer ansøgninger.

For at undgå misforståelser er vi blevet enige om at præcisere, at enhver hundetilladelse, der er blevet givet, alene omhandler den konkrete hund, der er forespurgt på (alder og race) – der forefindes derfor ikke ”hvilende” hundetilladelser, som foreningen skal respektere.

Bestyrelsen har påtalt et generende hundehold i nordfløjen.

B:

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

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

C:

Efter pudsning af samtlige facader forekommer det en del steder, at sålbænkene er blevet for lidt ”udragende” – det giver på sigt skader i pudsen og aftegninger på facaderne – særligt på vinduesbrystningerne.

Problemet er hovedsagligt opstået ved, at facaderne er pudset op ”i lod”, hvilket nogle steder har betydet, at afstanden mellem puds og yderste kant af sålbænk er blevet for beskeden.

Nogle sålbænke kan rettes lidt op – andre steder bliver det nok nødvendigt at udskifte sålbænkene.

En registrering og prissætning er netop sat i gang.

Og pudsen er generelt kommet for langt ned på sålbænkene i hjørnerne – skal der udskiftes sålbænke, vil dette blive omgjort. Når omfanget af udskiftninger er kendt, vil der blive taget stilling til resten.

D:

Torben Kitaj har påtaget sig at overveje og håndtere bestyrelsens meget begrænsede muligheder for at involvere foreningen i spørgsmålet om trafik omkring Bellavista.

E:

Bestyrelsen er også gået i gang med at overveje den mere langsigtede vedligeholdelse af vinduer, murværk, tagrender og nedløb, rækværker, pergolaer etc. – priser er indhentet og der vil blive lavet et forslag til en fremtidig vedligeholdelsesplan, som vi vil drøfte efter sommerferien.

F:

Vi gør opmærksom på, at vinduerne er konstrueret sådan, at de ikke, slet ikke, kan tåle at stå vidtåbne uden at være sikret med ”skydestangen” – glasset er forholdsvis tungt i forhold til de elegante, men spinkle rammer. Står et vindue og smækker op mod murværket, bliver det med sikkerhed ødelagt. Det er relativt kostbart at udskifte, da udskiftning kun kan ske udefra – dvs. ofte med lift.

Den slags skader vil det påhvile den pågældende ejer selv at betale.

G:

Der vil efter sommerferien blive udsendt en vejledning til eksterne håndværkere, som vi vil bede den enkelte ejer, der engagerer håndværkere, om at udlevere og få tiltrådt. Anledningen er, at der har vist sig et behov for at præcisere forskellen mellem fællesejendom og de enkelte ejerlejligheder samt normerne for anvendelse af fællesarealer (kørsel på græsplæne, oplagring af byggemateriale, værkstedsaktiviteter m.v.).

**Økonomi:**

Økonomien er som forventet – den pr. ultimo opsparede likviditet mere end dækker udgifterne til Prinsessestien – om det også rækker til garagemembranen/terrasserne ved vi ikke endnu med sikkerhed – projektet er ikke så langt, at det er prissat.

Den desværre konstaterede utæthed i indstøbte rør over porten ud for Bellevuevej 7 er anmeldt til, og antaget af, forsikringen, men grundet ”aldersnedskrivning” vil en del af udgifterne skulle bæres af foreningen – vi kender endnu ikke de samlede udgifter, men bl.a. vil en af lejlighederne formentlig være ubeboelig i nogle uger grundet nødvendig udtørring.

**Storskrald:**

Container er i 2019 bestilt til: 31/8-1/9, 26-27/10 og 7-8/12

---ooOoo---

Herefter vil vi blot ønske alle ejere og beboere en god sommer med tak for udvist tillid og opbakning under og efter generalforsamlingen.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen

Henrik Nehammer, Charlotte Hartvig, Flemming Hedemark, Egon Hedegaard, John Robbert, Torben Kitaj, Allan S. Bager og Andreas Karberg.