**Kære Bellavista medejer/beboer:**

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

Seneste nyhedsbrev blev udsendt juni 2019, men foreningens opdaterede hjemmeside har i nogen grad overflødiggjort nyhedsbrevene.

Men da foreningens ordinære generalforsamling som bekendt er aflyst og udsat indtil videre, vil bestyrelsen ved nærværende kort orientere om følgende:

**Bestyrelsen:**

Bestyrelsen har arbejdet aktivt gennem året og holdt månedlige møder – men seneste møde dog som telefonmøde, med de begrænsninger det giver.

Nuværende bestyrelse fortsætter indtil generalforsamling er afholdt, men der vil da blive behov for nye medlemmer af bestyrelsen, da flertallet af den nuværende bestyrelse af forskellige årsager, herunder salg/flytning, ønsker at fratræde.

Vi vil derfor anmode om, at medlemmer, der kunne have interesse i bestyrelsesarbejdet, giver besked herom, gerne snarest, enten til foreningens mail: bvbestyrelse@gmail.com, evt. direkte til formandens mail : hn@cphlaw.dk.

Også gerne med spørgsmål til arbejdet i bestyrelsen.

Det er vigtigt, at foreningen er veldrevet og så mange af ejerne som muligt engagerer sig i arbejdet.

**Nye medlemmer:**

Der er siden seneste generalforsamling sket en del salg af lejligheder i Bellavista.

Vi har budt velkommen til: Steen Seit Jespersen, Strv. 421, 2. th., Henning Olesen 427, 2. tv., Anika Dichmann, 433, 2. th., Regitze Reeh, Bvv 5 2. tv. samt Benny Gerneke 5, 2. th. Derudover er Strv. 431, 2. tv. og 427, st. tv. solgt. Nye ejere er endnu ikke flyttet ind.

**Projekter:**

Afslutningen af istandsættelsen af **Østhaven** er netop aftalt igangsat, og entreprenørerne forventes at rykke ind primo maj.

Det har trukket lidt ud med at få designet den endelige løsning, men jeg vedhæfter til orientering

kopi af den nu af Kulturstyrelsen godkendte skitse m.v. samt oversigtskort over nye regnvandsbrønde.

Græsplænen bliver ikke ændret – bortset fra at de nedlagte beskyttelsesnet bliver fjernet. Plænen skal frem over både gødes og vandes regelmæssigt, for at kunne fremtræde velholdt – platantræet dræner ifølge de sagkyndige området i meget væsentligt omfang.

Arbejdet med istandsættelsen vil stå på lidt over en måned, og vil fra tid til anden forhindre brugen af gårdens P-pladser.

Vi beder om, at der vises det fornødne hensyn.

Ladestationer til el-biler vil fortsat være et projekt for ”fremtiden”. Der er nedlagt rør til brug for fremtidig kabelføring fra bygning til plænen.

TDC’ fremføring af fibernet forventes også at ske i løbet af denne sommer – vores eneste udestående p.t. er, om det vil være nødvendigt at forøge kabelbakkerne i opgangenes stueetage. I givet fald skal dette godkendes af Kulturstyrelsen.

Der er aftalt nedlagt et kabelrør langs ”grædemuren” i forbindelse med renovering af Østhaven. Gravearbejdet til fibernettet kan derfor begrænses – kablerne indføres i kælderen ud for nr. 423 og formentlig ud for BVV 1 – resten af kabelføringen foregår i kælderen og i Yousees kabelbakker – men skal på et tidspunkt også ind i de lejligheder, der er tilmeldt.

Asfaltering af Sydgården og istandsættelse af haven ud for 423 st. kommer vi til senere.

Prinsessestiens renovering er afsluttet, men vi afventer et-årsgennemgangen – enkelte sætningsrevner m.v. er konstateret – noget skyldes måske, at Bellevuebugten først udgravede og sikrede på deres side efter Bellavista havde afsluttet renoveringen af de – helt utilstrækkeligt – funderede mure, der står på Bellavistas grund.

Projektet med udbedring af membranen over garagerne/under terrasserne mod syd er gået lidt i stå – vi har dialog med Kulturstyrelsen om emnet.,

Bestyrelsen bestilte tidligere i år, efter forudgående drøftelser, en samlet vedligeholdelsesplan for Bellavista – opgaven blev overdraget et større arkitektfirma.

Hensigten var at få en aktuel beskrivelse af bygningernes udførelse, tilstand samt en prioriteret –og prissat – liste over løbende vedligeholdelse.

Alt med henblik på – bl.a. – at få indpasset det nødvendige arbejde i budgetterne startende med indeværende år. Som bekendt har øvrig vedligeholdelse i de sidste mange år ikke været præcist budgetteret, da der har blot været afsat et samlet beløb til vedligeholdelse.

Da arkitekternes ”plan” fremkom, måtte vi imidlertid konstatere, at den var fuldstændig utilstrækkelig og fejlbehæftet i alvorlig grad.

Samarbejdet med firmaet er derfor ophævet.

Og budgettet, jfr. nedenfor, vil indtil videre fortsat være med et afsat bruttobeløb.

Men det er oplagt, at især vinduer og sålbænke trænger til vedligeholdelse.

Bestyrelsen, denne eller en kommende, må genoverveje processen.

**Iøvrigt:**

A:

Hundehold har i perioden ikke givet anledning til ”konflikter” – den hidtidige praksis opretholdes konsekvent.

B:

Foreningens **hjemmeside**: [www.bellavista2930.dk](http://www.bellavista2930.dk/)  er fortsat udbygget – ”webmaster” er indtil videre 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:

Foranlediget af drøftelserne ved sidste års generalforsamling har bestyrelsen udarbejdet et nyt udkast til **husorden** – dette vedlægges. Det vil blive et punkt, når generalforsamling kan afholdes.

D:

Foreningen har i mange år lejet en af de to små **garager** – længst inde i Sydgården – tidligere lejede vi begge to. Nuværende ejer rettede henvendelse til bestyrelsen ultimo sidste år og oplyste, at han ønskede at sælge garagerne. Derved kom foreningens lejeforhold i risiko for at blive opsagt.

Da pladsen heri er helt nødvendig for foreningens ”maskinpark” samt oplagring har bestyrelsen indgået aftale med nuværende ejer om, at foreningen køber de to garager dog betinget af generalforsamlingens godkendelse.

Pris 340.000,00 kr. – nogenlunde svarende til den del af det ordinære vedligeholdelsesbudget som ikke er anvendt i 2019 – vi må redegøre og beslutte nærmere, når vi mødes til generalforsamling.

Men for den løbende drift vil der blive tale om en besparelse for foreningen.

E:

Der har desværre været indbrud i to stuelejligheder i sydfløjen og senest også i en lejlighed i nordfløjen.

Alle indbrud er sket lørdag aften/nat, og tyvene har sikret sig adgang via terrasser eller altan.

Det er vigtigt, at lejlighederne ikke fremstår uoplyste, vores forsikring har netop skrevet:

*Vedr. fremtidige indbrud - det er vigtigt at henstille til beboerne at sørge for at der evt. enten er lys tændt eller et tv tændt, når de ikke er hjemme - evt. tidsindstillet lys der tænder og slukker selv - dette kan som oftest have en ret stor præventiv effekt.*

Men derudover bør altan/terrassedørene sikres med låsebeslag og/eller kroge, solidt forankret indvendigt.

Lukkemekanismerne i dørene giver ingen som helst beskyttelse mod et koben, da karmen er ganske spinkel, og efterhånden af en betragtelig alder.

Yderligere er tyverialarmer jo en mulighed.

Til fulde har der været indbrud i kælderrum. Alle beboere opfordres til at holde adgangsdørene til kældrene lukket. Sættes en kælderdør på krog, skal der holdes øje med den, og døren lukkes straks det er muligt.

F:

Bestyrelsen har et bogprojekt om Bellavista med Torben Weirup som forfatter, forudsat tilstrækkelig sponsorstøtte kan opnås. Budget ca. 375.000,00, hvoraf ca. 200.000,00 kr. er bevilget p.t. Har nogle beboere gode ideer om, eller kontakter til, relevante fonde, hører vi gerne nærmere.

**Økonomi:**

Økonomien er som forventet – udgifterne til renovering af Prinsessestien endte i 2019 med at udgøre i alt kr. 1.203.746,00 – efter tilskud fra Kulturstyrelsen 150.000,00 kr.

Vi vedlægger det regnskab og det budget, der vil blive fremlagt på generalforsamlingen, når den kan afholdes.

Men bemærk venligst, at der ikke heri er taget stilling til finansieringen af garagekøbet – principielt kan købet betales af foreningens overskydende likviditet.

Derudover må det konstateres, at foreningen fremover skal betale negative renter for sit indestående – over 250.000 kr. – men nærmere herom ved generalforsamlingen.

Og vi må også gentage fra sidste nyhedsbrev:

*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*.

Den sag er slet ikke afsluttet endnu – håndteringen fra forsikringsselskabets taksator og entreprenører har været under al kritik.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen

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