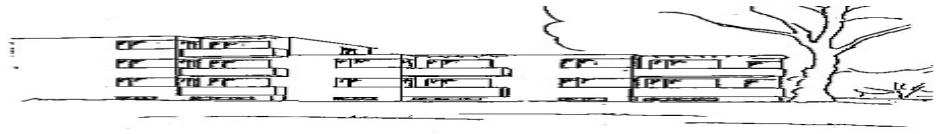


Bellavista Nyhedsbrev



26. september 2018

Kære Bella Vista medejer:

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

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

Bestyrelsen:

Bestyrelsesarbejdet er kommet godt i gang og der har siden generalforsamlingen været afholdt 4 møder, hvor der har været en del punkter på dagsordenen som også nævnt i seneste nyhedsbrev (juni).

Renoveringen af bygningerne:

Både JOP A/S og Barsdal A/S har enkelte udestående "mangler" – der er dialog herom.

Vinduer

"Vinduesprojektet" er helt overvejende afsluttet.

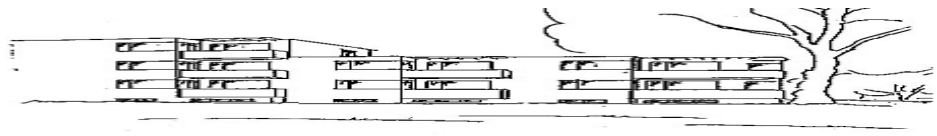
Desværre viste det sig, at der for en enkelt lejlighed, der havde stået tom i en periode, ikke var indleveret "mangelsliste", hvorfor lejligheden var blevet sprunget over af foreningens snedker. Der er indgået aftale med ny ejer om det videre forløb.

Øvrige "projekter":

Istandsættelsen af Østhaven/gården forløber som tidligere nævnt ikke efter planer og aftaler – der arbejdes på "sagen", men vi skal 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:

Bellavista Nyhedsbrev



26. september 2018

1. Prinsessestien mod syd og Sydgården generelt.

Ingeniør Fl. Eibye har færdiggjort det endelige projekt, der er sendt i udbud.

Der har været afholdt "spørgemøde" og vi/ingeniøren afventer p.t. tilbud fra de indbudte entreprenører.

Før arbejdet kan igangsættes, skal Kulturstyrelsen godkende detaljerne i projektet, herunder, hvorledes der fuges mellem de store betonelementer, og vi skal have en aftale med "Bellevuebugten" om dels udførelsen, men også fremtidig sikring af jordvolden mod syd, som udgør grundlaget for funderingen af vores sydligste mur, der kun har en dybde på i alt knap 2 m.

Kulturstyrelsen har godkendt principperne i projektet ved vores møde i juni måned.

Kulturstyrelsen skal derudover ansøges om maksimalt tilskud.

2. Membranen over garagerne/under terrasserne mod syd

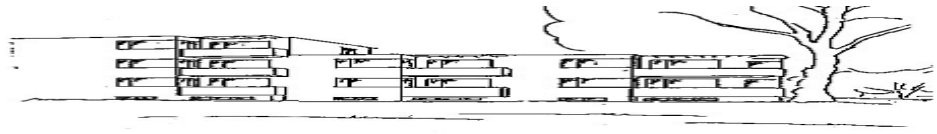
Rådgiver har her foreslået, at samtlige hegn mellem de enkelte lejligheder skæres ned og sendes til renovering (smeden) – samt genopbygning som øvrige adskillelser på ejendommen – dette er drøftet med KUS.

Den i seneste nyhedsbrev nævnte uenighed blandt rådgiverne om, hvorvidt beton-dækket derefter skal afrensnes fuldstændigt efter bortfjernelse af fliser er ikke afklaret – vi er nødsaget til at søge rådgivning herom hos en uhildet ingeniør/arkitekt – de udførende har klart anbefalet blot en let afrensning af asfaltlaget og dernæst nyudlæg af asfalt som membran over dette med samtidig sikring af alle rørgennemføringer til rækværk samt gitre.

Prisforskellen mellem en total afrensning ned til betonen og blot en "let afrensning" er betydelig.

3. Hegnet mod vest samt Vestgården

Bellavista Nyhedsbrev



26. september 2018

Der er ingen dialog med naboen, men vi benyttede lejligheden, da vi havde lift på ejendommen, til selv at beskære træer m.v. som generede på vores matrikel.

Iøvrigt:

A:

Hundehold har **ikke** givet anledning til beslutninger de sidste par måneder.

Bestyrelsen fastholder hidtidig praksis, hvis der kommer ansøgninger.

B:

Foreningens hjemmeside: www.bellavista2930.dk er et besøg værd – "webmaster" er Egon Hedegaard.

C:

Vi har måttet påpege over "Beboerrådet", at dette ikke har hverken hjemmel eller status til at repræsentere Ejerforeningen eller ejendommen som sådan i forhold til vores omverden – og endvidere, at det ikke er tilladt at opsætte papiroplag i opgangene. Noget sådant kan hurtigt gribe om sig.

Bestyrelsen kommunikerer med beboerne pr. mail – og til de få, der ikke benytter mails, overbringes der til brevkastet en papirudgave, når nødvendigt.

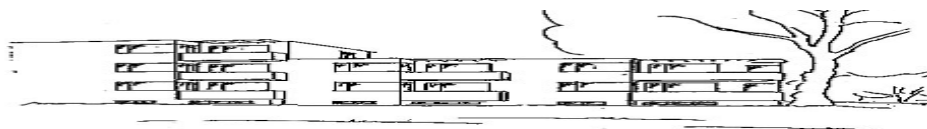
Derved har vi gennem de sidste par år undgået mængder af uskønne "opslag" i opgangene om alt muligt og følgeskader på de nymalede vægge.

Endvidere forefindes som bekendt en opslagstavle ved viceværterkontoret/vaskekælderen.

D:

Grundet en henvendelse fra "beboerrådet" umiddelbart efter generalforsamlingen til Gentofte Kommune om sortering af affald, endte det med en tydelig anmodning/forslag fra Kommunen om, at foreningen opstillede 6 yderligere affaldscontainere – 3 ved Prinsessestien og 3 i Vestgården, hvor beboerne derefter skulle aflevere h.h.v. plastik, metal og pap.

Bellavista Nyhedsbrev



26. september 2018

Det er imidlertid vores opfattelse, at anvendelsen af nedstyrtnings-skaktene er så komfortabel, at beboerne næppe vil anvende hele 6 nye uskønne containere i et omfang, der retfærdiggør opstilling og dertil tømning 2 gange om måneden – det frasorterede affald skal nemlig bæres ned og smides direkte i sådanne containere.

For at afdække behovet for at komme af med især det miljøskadelige plastikaffald bliver der imidlertid nu opsat to containere – en til plast og en til metal - som indtil videre tømmes af viceværten.

Dette evalueres senere.

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

F:

Som vi formentlig alle har konstateret har Bellavista ofte besøg af arkitekturintereserede, og ejendommen er nok en af de mest fotograferede i DK.

I starten af denne måned fik vi en henvendelse fra "DAC" – Dansk Arkitekturcenter:

Jeg kontakter dig, da vi i Dansk Arkitektur Center her i september får de to internationale organisationer for arkitekturcentre og museer, til København i september 2018. Det drejer sig om International Confederation of Architectural Museums (ICAM) og Association of Architecture Organizations (AAO). DAC er vært for ICAM's internationale kongres, som løber af stablen hvert andet år og som afholdes i København fra d. 9-13 september 2018. ICAMs medlemskreds indeholder ganske prominente organisationer såsom MoMa New York, V&A London, RIBA London, The Art Institute of Chicago, FRAC fra Frankrig, Akademie der Künste fra Berlin, Architectural Institute of Japan samt de tre nordiske arkitektur- og designcentre.

I den forbindelse arrangerer vi to post-congres dage, hvor vi vil præsentere dem for det bedste, vi har at byde på herhjemme af arkitektur. Vi viser dem i den forbindelse rundt i Klampenborg og blandt andet Bellevue Teatret, men vil også gerne have mulighed for at vise dem Bellavista. Og vi vil høre, om du kan hjælpe os med denne forespørgsel. Det er vores direktør Kent Martinussen, som er på turen som guide, og han vil rigtig gerne give dem mulighed for at se en af lejlighederne i Bellavista indefra. Det drejer sig omkring 35 personer, som er med på turen og fredag d. 14. september mellem 11-12.

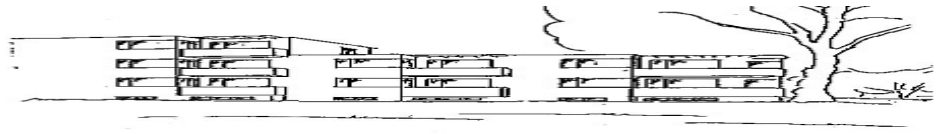
Vi håber, at du har mulighed for at hjælpe os og ser frem til at høre fra dig.

På forhånd tak.

Bedste hilsner / Best regards

**Maiken
Nicolaisen**

Bellavista Nyhedsbrev



26. september 2018

Senior Project Manager

+45 3123 0851
mni@dac.dk

Dansk Arkitektur Center
Bryghuspladsen 10
DK - 1473 København K
dac.dk

Vi har jo alle en interesse i at udbrede kendskabet til vores flotte ejendom, og invitere derfor denne gang DAC og deltagerne til et besøg, hvor Egon Hedegaard bistod og Elisabeth Nehammer holdt et fornemt oplæg til knap 40 deltagere, der kom fra hele verden. Derefter blev der fremvist 3 lejligheder (stor tak til de beboere, der stillede sig til rådighed) samt eksteriør.

Det var en meget stor succes og endte med at tage mere end to timer – interessen var meget overvældende. DAC var stærkt tilfredse, og kommer givetvis tilbage.

Økonomi:

Vi forventer at skulle kontrahere med entreprenør om Prinsessestien inden for den næste måned – om end udførelsen må afpasses årstid, Kulturstyrelsen og Bellevuebugtens medvirken.

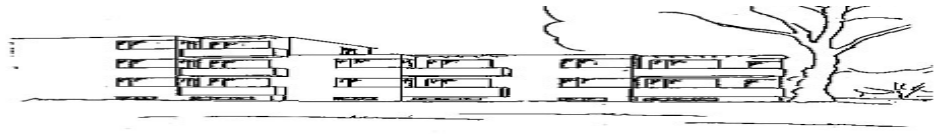
Bestyrelsen vil derfor senest den **1/11 2018** forhøje fælleslånet, jfr. bemyndigelsen fra 2014, og de medlemmer som ikke deltager heri vil derfor pr samme dato blive opkrævet det udestående ekstraordinære bidrag til projekterne - 500,00 kr. pr. fordelingstal.

Der fremkommer præcis og individuel information herom primo oktober.

Vores hidtidige administrator Camilla Faber er glædeligvis netop kommet tilbage fra barselsorlov – stærkt savnet af os.

Imidlertid er der af forskellige årsager (en regning fremsendt til tidligere administrator) konstateret en fejl i årets udsendte varmeregnskab, hvor vi alle fik en væsentligt beløb tilbagebetalt.

Bellavista Nyhedsbrev



26. september 2018

Fejlen var, at selve gasforbruget, der udgør ca. 25 % af den samlede regning, ikke var indeholdt i varmeregnskabet f.s.v.a. 1. kvartal 2018 samt april og maj – godt 100.000,00 kr. – beløbet udgør lidt over 1/8 af det samlede varmeregnskab, og vil nødvendigvis blive tillagt indeværende års varmeregnskab. Derfor vil afregningen næste år ikke være lige så gunstig for beboerne.

Storskrald:

Container er bestilt til:

2018: 27-28/10 og 8-9/12.

---ooOoo---

Foreningens (indian-summer) fest den **6/9 d.å. kl. 17.30**, forløb meget festligt og med stor deltagelse – vi takker endnu en gang festudvalget.

Næste arrangement er julekomsammen, idet juletræet tændes torsdag den **22/11 2018 kl. 19.00** med efterfølgende hyggeligt arrangement i fælleslokalet – sæt allerede nu kryds i kalenderen, vi håber på sædvanligt stort fremmøde.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen

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