

Referat af bestyrelsesmøde 21. juni 2016

**HUSK: Hegn og hække langs terrasser må maksimalt være 1.80m høje
jævnfør Grundejerforeningens regler!**

Tilstede: Lennart Nordstedt, Peter Holm, Karsten Lyng Anthonsen, Michael Christensen, Kirsten Hansen og Bernd Schittenhelm (formand)

Fraværende: Aleksandra Derach-Skrzypinska

Punkt 1: Valg af referent

Formanden valgte sig frivilligt.

Punkt 2: Nyt fra Ejerforeningen

Udfyldelse af fuldmagter

Fuldmagt til at godkende regninger på op til 15.000kr blev udfyldt til næstformand Lennart Nordstedt og kasserer Peter Holm. Aktion: Bernd scanner de underskrevne fuldmagter og sender dem til Datea.

Generel orientering

Der er ikke blevet solgt nogle lejligheder siden sidst.

Der har været problemer med afløb fra lejligheder i opgang 11. Viceværten har identificeret faldstammen som årsag og bestilt slamsugerservice. De berørte lejligheder kontaktes.

Der opsættes dørautomatik/dørmotor i opgang 7, da der haves en beboer med særlige behov. Kommunen betaler for opsætningen og ejerforeningen betaler for driften.

Navnelisten hos Schindler over personer som må godkende reparation af elevatorer er blevet opdateret og indeholder nu alle ordinære bestyrelsesmedlemmer.

Der er kommet et nyt lokalplansforslag for et område på den anden side af Strandlodsvej. Der er mulighed for at kommentere lokalplansforslaget på hjemmesiden: blivhoert.kk.dk

Foreningens hjemmeside, bestyrelsens fælles-email og dropbox

Det er svært at google sig frem til ejerforeningens nye hjemmeside. Aktion: Peter undersøger mulighederne for at blive bemærket af søgemaskinen Google.

Det er svært at se om en bestyrelses-email kommer fra én person eller fra mailinglisten. Aktion: Peter undersøger opsætningsmulighederne for at forbedre dette.

Der skal oprettes en neutral konto på dropbox, som tilhører bestyrelsen og ikke er en del af et af bestyrelsesmedlemmernes private dropbox-område. Aktion: Bernd opretter ny dropbox-konto for bestyrelsen og inviterer ordinære medlemmer samt suppleanter.

Etablering Af dørautomatik/dørmotorer

Der er indhentet tilbud og det billigste vil koste ca. 85.000kr for etablering af dørautomatik for de resterende 5 opgangsdøre (opgang 10, 12 9, 11 og 13).

Bestyrelsen valgte at udskyde afgørelsen indtil en vedligeholdelsesplan for ejerforeningen var udarbejdet og derved et overblik over fremtidige investeringer i vedligeholdelse af bygningerne.

Selvaflæsning af vandmålere

Denne er nu veloverstået og bestyrelsen har modtaget registreringer fra alle lejligheder! Alle målere virker jf. beboerne. Aktion: Bernd dobbelttjekker data som Peter har sat op i et regneark inden disse gives til ISTA.

Der er fundet nogle fejl i tidligere varmeregnskab, herunder fejl i haneandele for udsigtsgavlejlighederne, som er udstyret med badekar. Fejlene vil blive rettet i det kommende fordelingsregnskab. Der forsøges indgået en aftale med ISTA. Hvis dette ikke er muligt bedes Minol om at lave årets vand og varmeregnskab. Aktion: Peter forhandler med ISTA.

Udskiftning af belysning til LED lys i elevatorer samt kælder

Der er opsat to testopstillinger til LED-rør i kælderen. Kreativ Belysning Amager EL har givet et tilbud på opsætning i hele kælderen.

Ligeledes opsættes en testopstilling for elevatorbelysning med LED i opgang 8.

Alle LED-pærer skiftes i trappeopgange til en ny mere stabil model. Der er tale om en 7watt 2700Kelvin LED-pære. Aktion: Peter tjekker ang. energisparetilskud ved ændrede forudsætninger.

Etableringen af tidsstyret åbning af brandspjæld til komfortventilation

Karsten har modtaget tilbud fra WiNPRO på 15.300kr eksklusiv moms. Bestyrelsen siger ja til tilbuddet. Aktion: Karsten sætter projektet i gang. Der bliver tale om en kopi af løsningen hos Etape 3.

Indbrudssikring af opgangsdøre – både for og bagdøre

Der er modtaget tilbud fra Låsebussen og Keypartner. Keypartner vælges. Prisen er ca. 1000kr per dør. Aktion: Peter iværksætter projektet.

Vedligeholdelsesplan for Etape 2

Michael har indhentet tilbud fra Rambøll og OBH. Der mangler modtagelse af tilbud fra Bang & Benholt samt tilbudsdetaljer fra Datea,

Der opstilles en vedligeholdelsesplan for 10 år. En detaljeret plan udarbejdes for de kommende 5 år og et grovere skøn på de følgende 5 år. Efter 5 år tilses bygningerne på ny og vedligeholdelsesplanen tilpasses for de resterende 5 år.

Bestyrelsen afventer det sidste tilbud og informationer fra Datea. Hvis muligt træffes en beslutning om rådgiver til næste bestyrelsesmøde.

Forbedringsforslag til cykelskure

Kirsten fremlagde to forbedringsforslag til cykelskurene:

1. Udvide cykelskurene med en sektion på bekostning af en til to parkeringspladser alt efter design. Skurene får tag samt gitterlåge.
2. Samme som forslag 1 dog udvides kun cykelskuret for opgang 7-13. Her haves det største underskud af cykelparkeringspladser.

Begge forslag kan reduceres ved at fravælge overdækning og/eller gitterlåge.

Forbedringerne ville koste – priserne er eksklusiv moms:

Udbygningen af skurene 65.100kr/skur

Tagoverdækning af skurene 41.000kr/skur

Gitterlåge ved indgang til skur 11.000kr/låge

Dette vil blive en meget omfattende investering og bestyrelsen valgte derfor igen at udskyde en afgørelse til efter, at en vedligeholdelsesplan er udarbejdet.

Aktion: Kirsten udarbejder en beskrivelse af projektet, som kan bruges til en email-baseret beboerrundspørge for at afdække et ønskeligt ambitionsniveau.

Aktion: Jørgen Andreasen vil gerne deltage i arbejdet og kontaktes af Kirsten.

Punkt 3: Nyt fra Grundejerforeningen

Trafiksikkerhed

GF er imod opsætning af et spejl. Bestyrelsen efterspørger konkrete argumenter for dette fra GF's side. Det næstbedste alternativ er etablering af et vejbump. Bestyrelsen er imod dette.

Fodgænger- samt cykelovergang ved Øresund station flyttes. Dette skyldes etableringen af den nye indkørsel til nabogrunden.

Etablering af lysregulering i vejkrydset Strandlodsvej/Lergravsvej er forsinket. Det er pludseligt gået op for Københavns kommune, at krydset er mere komplekst end som så.

Skiltning:

Samme skiltning med parkeringsregler som ved indkørsel til Sundby Parkvej opsættes ved indkørsel til Øresund Parkvej. Vær opmærksom på, at den maksimale billængde er 5m!

Udendørs LED-lamper i cykelskure, miljøstationer og ved opgange

Der skiftes til LED teknologi. Bestyrelsen ønsker at få refunderet sine penge til opsætning af udendørslamper ved Etape 2 af GF.

Tag på miljøstation

Der sættes tag på den store miljøstation ved etape 1 i den nærmeste fremtid. Processen er blevet forsinket fra kommunens side pga. krav til mobile glascontainere.

Klipning af hække

Alle hække klippes ned til en højde på 1.80m. Dette er reglerne jævnfør GF. Bemærk endvidere, at hegn langs terrasser heller ikke må være højere end 1.80m

Opsætning af hjertestarter

Hjertelægen fra Rigshospitalet, som bor i etape 2, bedes kontakte Bestyrelsen. Karsten vil forsøge at finde frem til beboeren, som foreslog dette til Generalforsamling 2016.

Punkt 4: Nyt fra formandsinitiativet

Der er ikke afholdt møde i formandsinitiativet.

Punkt 5: Status på foreningens økonomi

Økonomien ser fin ud. Der er pt. et overskud ift. budgettet på ca. 102.000kr. Dette skyldes periodisering. Peter gjorde opmærksom på, at de reducerede bidrag til fællesomkostninger starter nu.

Punkt 6: Eventuelt

Peter anbefaler, at man slukker halvdelen af lamperne i opgangene midt om natten, f.eks. i tidsrummet 01:00-05:00. Resten af bestyrelsen var imod dette.

Ejerforeningens forsikringer kommer på dagsordenen næste gang. Der lader til at være mange penge at spare i forsikringspræmier ved at skifte forsikringselskab. Aktion: Peter forbereder dagsordenspunktet til næste bestyrelsesmøde.

Kirsten syntes, at der i forbindelse med selvaflæsningen er sendt mails til bestyrelsen, som er skrevet i en uacceptabel barsk tone. Aktion: Bernd kontakter afsender og beder denne fremadrettet at holde en mere sober tone overfor bestyrelsen.

Punkt 7: Næste møde

Næste bestyrelsesmøde afholdes den 30. august kl. 19-21 hos Sundby Sejl.