

## Referat af bestyrelsesmøde 09. marts 2020

### **HUSK:**

**Pas på Jer selv i disse Corona-tider!**

**Alt efter hvilke Corona-forholdsregler gælder afholdes eller udskydes generalforsamling 2020. Generalforsamlingen er pt. sat til at finde sted den 21. april på "Øens Spisested" i Prismen på Holmbladsgade.**

**!!! Det er forbudt at udleje parkeringskort !!!**

Til stede: Bernd Schittenhelm, Lennart Nordstedt, Peter Holm, Michael Christensen, Karsten Anthonson og Bent Pedersen

Afbud: Aleksandra Derach-Skrzypinska.

### **Punkt 1: Valg af referent**

Formanden valgte sig frivilligt.

### **Punkt 2: Nyt fra Ejerforeningen**

#### Generel orientering

- Ejerforeningen har fået tildelt en ny kundekontaktperson hos vores administrator Newsec. Det er Lene Kraft Nielsen. Der er aftalt et hilse-på-møde den 16. marts (blev aflyst pga. Corona-virus forholdsregler).
- Bestyrelsen modtager nu en månedlig status fra viceværtten. Den første status indeholdt dog ikke det faktum at der var trængt en smule vand ind i vores kælder. Aktion: Bernd tager kontakt til vicevært.
- To lamper i cykelskur ved opgang 8 virker ikke. Det samme gælder lampe i hæke ved indgangsparti til opgang 8.

#### Komfortventilation i opgang 8

Røglemmen efterjusteres i uge 13.

#### Vinduesgennemgang

Reparationer er påbegyndt dags dato. Opgang 12 er klaret. Det viser sig, at der er stor forskel på vinudernes glideskinner og lukkemekanik, hvilket har kompliceret arbejdet for tømrerne. Desuden er der fundet yderligere tre fejlbehæftede vinduer. Ejerforeningen forventer derfor en mindre fordyrelse af projektet. Karsten er tovholder og forventer at projektet er færdigt indenfor få dage.

#### Omprogrammering af elevatorer

Schindler kommer med et tilbud. Dette forventes at være meget dyrt. Firmaet Cityelevator ønsker kun at give tilbud, hvis de får vedligeholdelsen af elevatorerne. Bestyrelsen afventer tilbuddet fra Schindler.

#### Ejerforeningens hjemmeside

Intet nyt siden sidst.

### Status på informationsindsamling vedrørende indkøb af blødgøringsanlæg for brugsvand

Bestyrelsen gav alle beboere mulighed for at aflevere eventuelle spørgsmål til blødgøringsanlæg. De indkomne spørgsmål blev kategoriseret og sendt til de relevante eksperter. Bestyrelsen planlægger at lave en præsentation til generalforsamling 2020 med spørgsmål og svar i håb om at kunne give et oplyst grundlag for eventuelt indkøb af blødgøringsanlæg.

Bestyrelsen forventer, at hver lejlighed opkræves et engangsbeløb på 1500kr til anskaffelse af blødgøringsanlægget og at fællesomkostningerne øges med 100kr per måned per lejlighed for at dække driften af anlægget.

### Vedligeholdelsesplan for ejerforeningen

Bestyrelsen ønsker at samarbejde om vedligeholdelsesplanen med de andre etaper. Derfor løftes emnet i ERFA-gruppen. Bernd tager initiativ til at indkalde til et ERFA-gruppemøde. Dette afhænger selvfølgelig af corona-situationen.

## **Punkt 3: Planlægning af Generalforsamling 2020**

### Emner til dirigent

René – sidste års dirigent – har sagt ja tak til tjansen.

### Indkaldelse og tilmelding til spising

Udsendelse af indkaldelse til generalforsamling koordineres med vores administrator Newsec. Tilmelding til spising gøres med Peters e-mail-løsning. Der vil blive henvist til denne i den udsendte indkaldelse.

### Udkast til regnskab 2019 og budget 2020

Bestyrelsen modtog udkast til begge fra Newsec få timer før bestyrelsesmødet.

Bestyrelsen vil foreslå at indkøb og drift af blødgøringsanlæg for brugsvand finansieres med et engangsbeløb på 1500kr per lejlighed samt hæve de månedlige fællesomkostninger med 100kr per lejlighed. Beløbene er baseret på det tilbud som blev præsenteret af beboer Kaare Hagemann. Der skal indgås en aftale med vicevært om servicering af blødgøringsanlægget. Anlægget forbruger mellem 3 og 4 tons salt per år!

### Dagsordenpunkter fra bestyrelsen

Ingen nye punkter siden sidst. Newsec skal hjælpe med at forberede bestyrelsens dagsordenpunkter.

Bestyrelsens punkter er:

- Status på vedligeholdelsesplan skal fast på generalforsamlingens dagsorden.
- Valg til bestyrelsen skal ske med to års mellemrum. Valg til formand og næstformand er forskudte.
- Implementering af blødgøringsanlæg til brugsvand

Datoen for generalforsamling 2020 er den 21. april. Den afholdes på restaurant ”Øens Spisested” i Prismen på Holmbladsgade.

## **Punkt 4: Nyt fra Grundejerforeningen**

### Parkering

Der haves forskellige parkeringsregler for Øresund og Sundby Parkvej. På Øresund Parkvej må biler have en maks egenvægt på 2500kg. På Sundby Parkvej er 2500kg den maksimale tilladte totalvægt for en bil. Fremadrettet kommer bilens længde også til at spille en rolle. Dette er for at hindre de største varebiler i at kunne parkere på vores privatveje.

Der udstedes nye parkeringskort. Disse bliver af plastik. Det er kommet frem, at der hersker et misbrug af parkeringskort i bebyggelsen Øresund Strandpark. Kortene udlejes til f.eks. lufthavnsparkeering, park & ride parkering ifm. Øresund metrostation og erhvervsparkering. Det skal siges meget tydeligt:

**!!! DET ER FORBUDT AT UDLEJE P-KORT !!!**

Bliver misbruget afsløret inddrages parkeringskortet. De nye parkeringskort får en QR-kode som scannes af Parkzone for at sikre gyldigheden.

Bortkomne parkeringskort kan fremadrettet kun bestilles via Grundejerforeningen (GF).

### LED-udendørsbelysning

Udskiftning af udendørsbelysningen til LED-pærer igangsættes nu. Man vælger 3000 Kelvin pærer.

Bestyrelsen har følgende spørgsmål/kommentarer til GF:

- Fås interne drivere i anlæggene? Dette vil reducere vedligeholdelsesomkostninger. GF har historisk brugt betydelige beløb på fygt/vand-problemer med lyskilderne.
- Hvor mange tilbud er indhentet til dette projekt?
- I standerne sidder der 2\*21W, T5. Etape 2 har indmaden, som er lånt af producenten GH-Form sidste år, i tilfælde af at GF ønsker at låne den og se.
- Tilbuddet vil erstatte ovenstående med T8. Dette er spændende men findes dette i den korrekte højde (standard findes de ikke) - en T8 kræver nye fatninger i bund og top, mens T5 LED kan monteres direkte.
- Der er p.t. flere ombyggede pullerter : To styk på Grøningen og én foran Øresund Parkvej 8. De er alle 3 LED med indbyggede drivere, hvilket gør setup'et lettere, end at lave eksterne driver, som udsættes for mere fugt og vand. Er det leverede vandtæt? Lyskilder med indbygget driver kan vicevært skifte alt, fremfor at man skal have elektriker på driver, og vicevært på lyskilde uden driver. De tidligere lyskilder var vist 36W og ikke 24W som angivet i tilbuddet.
- GF har brugt mange penge igennem årene på problemer med fugt/vand ifm lyskilder. Måske kan man også skifte pakninger (10 kroner per pullert). Disse kan købes fra GH-Form (Gummipakning D56d46), samt måske indpakke de eksterne drivere, hvis disse altså ikke allerede er vandtætte. Reducerede vedligeholdelsesomkostninger grundet fugt/vand kan give anledning til større en besparelse end energiforbug-delen.
- P-skiltet ved indkørslen til Øresund Parkvej kan ombygges til T8, 9W, 120cm. Etape 2 har købt en del af disse, som har vist sig at være stabile i kælderen i flere år

Lennart snakker med Jef fra Grundejerforeningen (GF).

### De grønne arealer

Der opsættes nye hegn og gamle hgen repareres. Dette er for at sikre, at børn ikke løber ud på veje eller cykelstier.

Elmetræet ved opgang 12 er blevet klippet.

Der plantes hybenroser helt ud til skel mod den kombinerede cykel- og gangsti.

Udbuddet af anlægsgartnerenterprisen bliver meget snart afgjort.

Der er opsat nyt indkørselsskilt ved Øresund Parkvej Etape 1.

Forsyningsvirksomheden Radius har gravet ved strømkoblingsstationen mellem etape 1 og 2. Man har fjernet en del rødder og håber nu på at få en bedre spændingsstabilitet.

**Punkt 5: Nyt fra ERFA-gruppe**

Bernd har kontaktet de andre etaper med henblik på at arrangere et ERFA-gruppemøde. Etape 2 ønsker at tale om følgende emner med de andre etaper:

- Bruge en fast tilknyttet byggesagkyndig ifm vedligeholdelsesplan
- Erfaringer med blødgøringsanlæg af brugsvand fra de andre etaper
- Erfaringer med defekte vinduer fra de andre etaper
- Fremtidsvisionen for bebyggelsen Øresund Strandpark. Hvad sker der med Amager Strandvej ifm. den nye bydel Lynetteholmen

**Punkt 6: Status på foreningens økonomi**

Michael kunne fortælle, at vi følger budgettet næsten spot on. Meget imponerende!

**Punkt 7: Eventuelt**

Bestyrelsen ønsker at undersøge muligheden for:

- Etablering af tidsstyret ventilationsniveau. Ventilationen kan reduceres om natten. Dette sparer potentielt meget energi. Vores ventilationsservicefirma LogicAir burde kunne hjælpe os videre.
- Gennemføre digitale afstemninger ifm. en ekstraordinær generalforsamling. Vores administrator Newsec kan muligvis hjælpe os med at undersøge dette.

Bernd kontakter henhodvis LogicAir og Newsec.

**Punkt 8: Næste møde**

Der er ikke planlagt flere bestyrelsesmøder inden Generalforsamling 2020 den 21. april. Næste møde skal planlægges af den nyvalgte bestyrelse ifm. generalforsamlingen.