

## Referat af bestyrelsesmøde 24. august 2020

### **HUSK:**

**Generalforsamling 2020 holdes den 5. oktober kl. 19 i Sant Spiseri.  
Skift gamle parkeringskort ud med de nye.  
Affaldsorteringen i miljøstationen er ikke god nok. Følg anvisningerne!**

Til stede: Bernd Schittenhelm, Lennart Nordstedt, Peter Holm, Karsten Anthonsen og Bent Pedersen

Afbud: Michael Christensen

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

Formanden valgte sig frivilligt.

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

#### Generel orientering

- Der er blevet solgt to lejligheder: Opgang 11, st tv er solgt pr. 15/7 og 12, 1th er solgt pr. 1/9.
- Ny ejerlejlighedslov er trådt i kraft pr. 15/7. Man kan læse mere om loven her: <https://www.newsec.dk/property-asset-management/foreninger/nyhedsbreve/ny-ejerlejlighedslov/>
- Det elektroniske låsesystem BEKEY er installeret i Etape 2. Det skal gøre det lettere for hjemmehjælp, levering af fødevarer, avisbude mm. Bestyrelsen ser det som en prøveperiode. Vi ønsker kun at give udvalgte virksomheder afgang til vores opgange.
- Ejerforeningen har modtaget en 0kr faktura fra Nørholm & Lemming A/S for tjek af lås i op 8. Denne behandles som alle andre fakturaer.
- Bestyrelsen har modtaget flere klager vedrørende lamper på en terrasse, som udsender generende lys for naboerne. Aktion: Lennart og Bernd kontakter beboer.
- Elevatoren i opgang 9 har krævet en dyr reparation. Et printkort var brændt af. Vores elevatorer viser tydelige tegn på mere end 15 års slidtage. Dette skal der tages højde for i næste budget.

#### Udskiftning af plader til vandvarmer

Pladerne er modtaget. Den 1. september monterer Ivan Nielsen VVS pladerne.

#### Komfortventilation i opgange

Michael har forsøgt at indhente to tilbud på udbedring af vinduerne i opgang 8. Processen er dog gået i stå. Aktion: Lennart kontakter tømrer-Eiwind.

#### Ejerforeningens hjemmeside

Intet nyt siden sidst. Det er stadigvæk meningen, at Michael og Bernd får et kursus af Peter. Aktion: Bernd finder en dato.

#### Vedligeholdelsesplan for ejerforeningen

Bestyrelsen ønsker at koordinere vedligeholdelsesplanen med de andre etaper i bebyggelsen. Derfor løftes emnet i ERFA-gruppen. Aktion: Bernd og Lennart tager emnet op i ERFA-gruppen.

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

Generalforsamling 2020 afholdes mandag den 5. oktober klokken 19 hos Sant Spiseri. Adressen er Strandlodsvej 63B, 2300 København. Det ligger dejlig tæt på. Bestyrelsen mødes en time før start for at sikre at alt det praktiske er klar.

Bestyrelsen ønsker at følge de af vores administrator udsendte anbefalinger til afholdelse af generalforsamling i en corona-tid. Herunder max 1 deltager pr. lejlighed. Planen om fællesspisning inden generalforsamling droppes ligeledes.

De som ikke kan deltage i generalforsamlingen opfordres til at give en fuldmagt og/eller brevstemme.

Referat tages af vores administrator. Bernd hører René om han stadigvæk vil være dirigent.

Præsentation af budget 2020 og regnskab 2019 tager Michael sig af. Præsentationen skal muligvis tilpasses, da vi allerede er halvejs inde i administrationsperioden 2020.

Bestyrelsen har to punkter til dagsordenen:

- Blødgøringsanlæg til brugsvand
- Forslag til ændring af vedtægter vedrørende valg til bestyrelsen. Bestyrelsen foreslår, at medlemmer af bestyrelsen vælges for to år. Formand + halvdelen af bestyrelsen og næstformand samt den anden halvdel af bestyrelsen vælges forskudt. De andre etaper har indført dette princip, som sikrer et højere niveau af stabilitet bestyrelsesarbejdet.

Vedtægtsændringer kræver 2/3 af stemmerne jvf. fordelingstal er til stede. Ellers kræves en efterfølgende ekstraordinær generalforsamling. Mød op!

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

#### Parkering

Parkeringskort gældende for resten af 2020 er blevet uddelt. Parkeringskort gældende for 2021 uddeles om ca. tre måneder.

Der etableres 5m-mærker ud mod stamvejen og ved enderne af hækkene. Etape 2 ønsker ikke mærker for minibil-parkering.

Det er strengt forbudt at udleje sine parkeringskort til tredje part!

#### LED-udendørsbelysning

Projektet er nu afsluttet. De mangler som kunne påvises efter installationen af LED-udendørsbelysning er fjernet. Bestyrelsen håber på, at GF tog bestyrelsens overvejelser vedrørende vandtæthed til sig.

#### De grønne arealer

Den nye anlægsgartner er begyndt med sit arbejde. Opstarten af det nye samarbejde kører fint.

Beboerne i stueetagerne skal klippe hæk på indersiden af deres terrasser. Der opsættes besked om dette.

Bestyrelsen besluttede at tydeliggøre vores holdning til et eventuelt frasalg af et fællesareal til en stueetagelejlighed i Etape 1. Peter skriver et indlæg på facebook i bestyrelsens navn. Bestyrelsen frygter, at dette åbner en dør til mange lignende ønsker fra beboere . som så skal imødekommes. Det er et skråplan at komme ud på.

Den midlertidige kombinerede gang- og cykelsti foran Etape 1 forventes fjernet og den gamle sti genetableret direkte foran nybyggeriet.

Beplantningen ud mod den kombinerede gang- og cykelsti langs vores bebyggelse er blevet klippet.

### Affald

Sorteringen af affald i miljøstationen er ikke god nok. Beboerne bedes følge anvisningerne. Dette bliver en del af dette referats reminder.

Beboere fra Etape 4 og 5 har klaget over lugt- og støjgener fra affaldshuset på den anden side af den kombinerede gang- og cykelsti. GF har henvendt sig til ejeren Balder for at ændre på tidspunkter for afhentning af affald.

En beboer har indledt en retsag angående det jævnfør lokalplanen ulovlig opførte affaldshus. GF støtter beboeren i denne sag.

### Trafiksikkerhed

GF har fået flere beboerhenvendelser angående trafikafviklingen i T-krydset Amager Strandvej og Øresund Parkvej. Overblikket i vejkrydset er ikke god ved udkørsel fra Øresund Parkvej. GF håber, at det bliver bedre efter arbejderne ifm. nybyggeriet er afsluttet.

Bestyrelsen ønsker at GF skal se på muligheden for etablering af et fortov langs med Amager Strandvej langs vores bebyggelse.

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

Der er ikke holdt møder i ERFA-gruppen.

Lige nu arbejdes der på et formandsmøde angående Grundejerforeningens arbejde – både nu og i fremtiden. Det kan være, at det bliver til ét møde om nu & her og ét møde om fremtiden.

Etape 2 ønsker at tale om følgende emner med de andre etaper:

- Bruge en fast tilknyttet byggesagkyndig ifm vedligeholdelsesplan
- Ingå fælles service-kontrakter ang. vedligeholdelse af bygningskomponenter
- Erfaringer med blødgøringsanlæg af brugsvand fra de andre etaper
- Koordinering af opgradering af komfortventilations/røglemsvinduer
- Koordinering af fremtidig oliering af vinduer – f.eks. en etape pr år
- Koordinering af kloakrens fra blokke til centralledning
- Fremtidsvisionen for bebyggelsen Øresund Strandpark. Hvad sker der med Amager Strandvej ifm. den nye bydel Lynetteholmen?

### **Punkt 6: Status på foreningens økonomi**

Michael kunne per email fortælle, at det ser fint ud. Vi er under budget, men vi har to større fakturaer på vej: Montage af plader til vandvarmer og nyt printkort til elevator i opgang 9.

### **Punkt 7: Eventuelt**

Det skal sikres, at vicevært tjekker opgange for defekte lamper, renser tagbrønde og tømmer kælderen for løse genstande. Aktion: Bernd skriver til Jimmi ang. procedurer for dette.

Nogle af låsecylindrene begynder at vise tegn på slitage. Kan dette afhjælpes f.eks. ved ekstra smøring? Aktion: Bernd skriver til Jimmi.

Beboerne skal informeres om, at det er meget vanskeligt at fjerne fliserne på badeværelserne. Det samme skal gøres for, at emhætter ikke må have egen motor. Vi har central afsugning. En mulighed for dette er ejerforeningens hjemmeside og facebook.

Restauranten Sundby Sejl er gået konkurs. Lystbådehavnen søger efter en ny forpagter.

**Punkt 8: Næste møde**

Der aftales nyt bestyrelsesmøde ifm. den kommende generalforsamling.