

Referat af bestyrelsesmøde 30. november 2020

HUSK:

**Generalforsamling 2020 er endegyldig udskudt til foråret 2021.
Der kommer snart nye parkeringskort. Husk at skifte kortene i Jeres biler.**

Til stede: Bernd Schittenhelm, Lennart Nordstedt, Michael Christensen og Bent Pedersen

Afbud: Peter Holm og Karsten Anthonsen

Punkt 1: Valg af referent

Formanden valgte sig frivilligt.

Punkt 2: Nyt fra Ejerforeningen

Generel orientering

- Der er blevet solgt to lejligheder: Opgang 8, 2tv per 1/5 og 9, 1tv per 1/12.
- Vi har oplevet flere elevatorproblemer på det sidste. Opgangene 8, 9 (trykknop i stykker på 3. sal) og 10 (mislyde) har været ramt. Endnu et tydeligt tegn at elevatorerne ældes og kræver flere reparationer. Der skal udarbejdes en vedligeholdelsesplan for elevatorerne og dette skal der tages højde for i fremtidens budgetter.
- Opgangsdørene har ligeledes givet problemer. Opgangene 7, 8 og 12 har været berørt.
- Bestyrelsen har fået flere henvendelser om afløbs/kloakproblemer fra lejligheder i stueetagen. Bestyrelsen ønsker, at dette tages op i Grundejerforeningen (GF) og at der indgås en fælles serviceaftale med kloakmester-firma, Heri skal indgå en årlig rensning af stik- og hovedkloakledninger. Aktion: Lennart tager dette op i GF
- Bestyrelsen har henvendt sig til Sundby Rengøringservice med flere spørgsmål: 1. Slitage at låsecylindre kan mindskes ved at undgå at få skidt i selve cylindrene samt brug af eventuelt specialolie. 2. Viceværten gennemgår opgange for ødelagte lyskilder én gang per måned, samme gælder for tjek af kælderen for løse genstande. Taget og tagbrønde tjekkes én gang i kvartalet.
- Bent Pedersen meldte, at han må trække sig fra bestyrelsesarbejdet med øjeblikkelig virkning. Hans plads i GF overtages af Michael Christensen. Aktion: Bernd informerer GF.

Komfortventilation i opgange

Intet nyt siden sidste. Aktion: Lennart kontakter tømrer-Eiwind.

Ejerforeningens hjemmeside

Michael og Bernd har fået et introduktionskursus af Peter. Michael og Bernd er enige om, at der nok bliver behov for et opfølgingskursus.

Vedligeholdelsesplan for ejerforeningen

Intet nyt siden sidst. Bestyrelsen arbejder stadigvæk for at koordinere dette mest muligt med de andre etaper. Dette er for at opnå stordriftsfordele og kunne nyde godt af hinandens erfaringer med vedligeholdelsen af bygningerne. Aktion: Bernd og Lennart tager emnet op i ERFA-gruppen.

Punkt 3: Planlægning af Generalforsamling 2020

Generalforsamling 2020 udskydes nu endegyldigt til 2021. I 2021 afholdes derfor både generalforsamling for 2020 og 2021 i ét arrangement. Bestyrelsen holder fast i lokaliteten Sant Spiseri på Strandlodsvej.

Regnskab for 2019 og det af bestyrelsen foreslåede driftsbudget 2020 kan ses på ejerforeningens hjemmeside. Bestyrelsen har valgt at køre strikt efter driftsbudget pga. den manglende afholdelse af Generalforsamling 2020.

Vores administrator Newsec anbefaler at afholde et budgetmøde i slutningen af februar 2021. Bestyrelsen synes, at dette er en meget god idé. Aktion: Bernd aftaler dato ned Newsec.

Datoen for en kombineret Generalforsamling 2020+2021 lægges i slutningen af april 2021. Forhåbentlig har en corona-vaccine allerede gjort sit på dette tidspunkt samt haves en naturlig bakkedal i antallet af smittede. Aktion: Bernd aftaler dato med vores administrator Newsec.

Punkt 4: Nyt fra Grundejerforeningen

Konstituering af ny GF-bestyrelse

Peter Kofod fra Etape 5 er valgt til ny formand.

Heidi Bligaard fra Etape 4 er valgt til sekretær.

Etape 2 præsenteres af Lennart Nodstedt og Michael Christensen (suppleant).

Etape 2 er blevet tovholder for følgende GF-opgaver:

- Udvendig belysning
- Deltagelse i Parkeringsudvalg (Lennart fortsætter sit arbejde)
- Tilsyn af miljøstation

Parkering

Parkeringskort gældende for 2021 vil snart blive uddelt – 3 stk per lejlighed. Husk at skifte kort i Jeres biler. Der vil højst sandsynligvis blive aftalt en overgangsperiode med Parkzone, hvor både parkeringskort 2020 og 2021 er gyldige. Dette er for at undgå unødvendige parkeringsbøder.

Belysning

Prisen for indkøb af nyt astra-ur har vakt undren. Fakturaen forsøges udfordret. Det er vigtigt, at GF vælger leverandører man kan stole på. Fejlfinding i elektriske systemer kan være vanskelig og derfor blive dyr.

Beskæring af planter i cykelskure

Det er på højeste tid, at planterne som vokser i og omkring cykelskurene beskæres. Flere lamper afgiver ikke meget lys pga. den plantevæksten. Aktion: Lennart tager sagen op i GF.

Ny miljøstation ved Etape 4 og 5

Intet nyt. Der afventes et udspil fra Københavns Kommune.

Larm fra metroen

Den skarpeste kurve på hele metronetværket ligger lige ud for vores bebyggelse. Dette skaber grundlag for kurveskrig fra togene og denne type larm er meget ubehagelig. Det lader til, at larmen har taget til i løbet af de seneste måneder. Der ønskes en dialog med Metroselskabet. Mulige løsninger kan gå fra ekstra spor/hjul-smøreaggregater over etablering af støjafskærmning til en overdækning af metroen.

Støj- og lugtgener fra affaldshus på Balder-grunden

Dette skal på dagsordenen for GF. En dialog med Balder skal påbegyndes. Affaldshuset er ikke en del af den vedtagne lokalplan for området og derfor ulovligt opført! Etape 2 ønsker, at der indgås en aftale indeholdende et engangs-affindingsbeløb, bedre procedurer for brug af affaldshuset og etablering af beplantning som gør affaldshuset mindre skæmmende for dets naboer. Aktion: Lennart tager det op i GF.

Trafiksikkerhed

Situationen med trafikafviklingen i T-krydset Amager Strandvej og Øresund Parkvej er stadig ikke hensigtsmæssig. Den midlertidigt flyttede midterhelle på Amager Strandvej hjælper ikke på situationen.

Bestyrelsen ønsker stadigvæk, at GF skal se på muligheden for etablering af et fortov langs med Amager Strandvej langs vores bebyggelse, så der opnås adskillelse af fodgængere og cyklister.

Punkt 5: Nyt fra ERFA-gruppe

Der er ikke holdt møder i ERFA-gruppen.

Bernd vil forsøge at indkalde til et møde i starten af 2021.

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 fortælle, at økonomien ser fin ud. Vi er en smule bedre end driftsbudgettet.

Punkt 7: Eventuelt

Afvandingen ved den genetablerede sti langs med nybyggeriet overfor Etape 1 fungerer ikke. Regnvandet står i dagevis i store pytter langs stien. Stien er sandsynligvis etableret med forkert tværhældning. Aktion: Lennart tager sagen op i GF.

Punkt 8: Næste møde

Næste bestyrelsesmøde holdes mandag den 25. januar kl 19.