

Referat af konstituerende bestyrelsesmøde 29. juni 2021

HUSK:

At advare dine naboer i god tid, når du gennemfører større opgraderingsprojekter i din lejlighed. Betonpladerne bærer fint støj fra f.eks. gulvslibning, nedtagning af køkken og installation af nyt køkken videre til din underbo.

Når du er ude at lufte din hund skal denne altid være i snor og husk, at du er ansvarlig for opsamlingen af dens efterladenskaber.

Til stede: Bernd Schittenhelm, Lennart Nordstedt, Søren Saaby, Tommy Frederiksen og Anette Smith

Afbud: Peter Holm og Karsten Anthonsen

Punkt 1: Valg af referent

Formanden valgte sig frivilligt.

Punkt 2: Konstituering af bestyrelsen

Den nyvalgte bestyrelse konstituerede sig således:

Formand: Bernd Schittenhelm

Næstformand: Lennart Nordstedt

Kasserer: Peter Holm

Repræsentanter til Grundejerforeningen: Lennart Nordstedt og Tommy Frederiksen

Suppleanter: Anette Smith og Tommy Frederiksen

Aktion: Bernd undersøger behov for udfyldelse af fuldmagter hos administrator.

Hjemmeside: Søren gjorde opmærksom på, at der findes et brugervenligt hjemmesidesystem kaldet ProBo, som de fleste administratorer stiller til rådighed for ejerforeninger. Aktion: Bernd undersøger muligheden for at få en prøveperiode med dette system hos administrator.

Punkt 3: Nyt fra Ejerforeningen

Generel orientering

- Der afholdes ekstraordinær generalforsamling den 5. juli kl 19. Eneste punkt er tilpasning af ejerforeningens vedtægter ang. valg til bestyrelsen – som præsenteret til den ordinære generalforsamling afholdt den 14. juni.
- Udlæg for aqfholdelse af ordinær generalforsamling beløb sig til 3740kr.
- Der er endnu ikke modtaget udlast til referat af Generalforsamling 2021. Aktion: Bernd rykker administrator for dette.
- Der er etableret en nøgleboks i gangen foran varmekælderens. Her kan opbevares en viceværtsnøgle til brug for håndværkere.

- Bestyrelsen har købt en vingave til det tidligere bestyrelsesmedlem Michael Christensen som tak for indsatsen som kasserer mm.
- Der har igen været problemer med elevatoren i opgang 9. Vores reservedelsstrategi har vist sit værd. Elevatoren var hurtigt op at køre igen. Det ikke funktionsdygtige printkort er sendt til reparation.

Status på Andelsnet

Der opleves stadig sporadiske udfald af Andelsnet-internetforbindelsen. Bestyrelsen har besluttet at opgradere forbindelsen, hvilket inkluderer nye switches, og håber dermed at problemet løses.

Status på elevatorer

Bestyrelsen er blevet gjort opmærksomme på, at der er ikke er markater for faldprøver mm i elevatorerne for 2021. Aktion: Lennart tager billeder af elevatorer og sender til Hovedstadens Elevatorservice og beder om en forklaring snarest!

Bøjet altandørs-stolpe

Beboer har henvendt sig til bestyrelsen ang. en kraftig bøjet altandørs-stolpe. Bestyrelsen bad administrator undersøge om ejerforeningens forsikring dækker dette og har fået et negativt svar. Bestyrelsen har besluttet at tilkalde en byggesagkyndig for at undersøge sagen og få klarhed over hvem der har ansvaret for skaden. Aktion: Bernd sætter administrator på sagen.

Punkt 4: Opfølgning på Generalforsamling 2021

Følgende emner fra generalforsamlingen har bestyrelsen valgt at følge op på:

Vedligeholdelses- og tilhørende likviditetsplan:

Bestyrelsen har besluttet følgende slagplan:

1. Der indhentes tilbud på bygningsgennemgang af byggesagkyndige og udarbejdelse af vedligeholdelsesstatus/plan. Aktion: Søren indhenter 3-4 tilbud. Tilbudene gennemgås til næste bestyrelsesmøde og ét vælges.
2. Bestyrelsen udarbejder to oplæg til likviditetsplaner baseret på inputet fra punkt 1. Den ene vil bygge på en opsparingsstrategi og den anden på ekstraordinære opkrævninger. Disse planer fremlægges til Generalforsamling 2022, hvor en skal vælges.

Så vidt muligt ønsker vi at samarbejde med de andre etaper om en fælles tilgang til vedligeholdelse. Stordriftsfordele skal udnyttes så vidt muligt – herunder en fælles pulje af elevator-reservedele. Emnet tages op ved det først komne ERFA-gruppe møde. Aktion: Lennart & Bernd sørger for dette.

Oliering af træværk

Bestyrelsen traf en principbeslutning om at arbejde henimod en oliering af træværket i sent forår/tidlig sommer 2022. Et beslutningsoplæg præsenteres til Generalforsamling 2022. På grund af den korte tidsfrist vil bestyrelsen foreslå en finansiering ved en ekstraordinær opkrævning per lejlighed baseret på fordelingsstallet. Bestyrelsen forventer en pris på ca. 500.000kr inkl. Moms. Aktion: Søren indhenter 3-4 tilbud.

Opdatering af vedligeholdelsesvejledningen til lejligheder for vinduer på hjemmesiden

Vejledningen trænger til en opdatering. Aktion: Søren laver et udkast.

Punkt 5: Nyt fra Grundejerforeningen

På Generalforsamling 2021 præsenteredes et forslag ang. etablering af ekstra mc-parkeringspladser. Dette forslag skal godkendes af Grundejerforeningen (GF). Aktion: Lennart og Tommy tager dette op til næste møde i GF.

Der arbejdes videre med den indledende advokat-undersøgelse af det muligvis ulovligt opførte skraldehus på Balder-grunden.

Placeringen af miljøstationen ved Etape 4 og 5 forventes at blive endeligt fastlagt snarest.

Der indkøbes et par insekthoteller til en forsøgs-opstilling på Grønningen. Håbet er at kunne skabe bedre forudsætninger for et rigt insektliv i vores grønne arealer.

Referater af møder i GF lægges på deres hjemmeside. Se mere her:

<http://www.oresund-strandpark.dk/index.php/referater.html>

Punkt 6: Nyt fra ERFA-gruppe

Der er ikke holdt møde i ERFA-gruppen.

Aktion: Bernd forsøger at indkalde til et møde umiddelbart efter sommerferien.

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 7: Status på foreningens økonomi

Intet nyt siden Generalforsamling 2021.

Punkt 8: Eventuelt

Der blev spurgt til, om det var muligt at få en fælles vinduespolering-ordning. Dette skal undersøges.

Det ønskes, at der ses på muligheden for etablering af fjernaflæsning af vand og varme. Formodningen er, at priserne for installation af nye aflæsere er faldet markant siden man kiggede på emnet sidst.

Bestyrelsen besluttede at gennemføre en cykel- og barnevognsoprydningskampagne. Denne sættes i værk umiddelbart efter sommerferien. Aktion: Anette og Tommy er tovholdere.

Punkt 9: Næste møde

Næste bestyrelsesmøde holdes tirsdag den 7. september kl 19. Mødet holdes hos Øens.