

Referat af bestyrelsesmøde 07. september 2021

HUSK:

Trappeopgangene er vores eneste flugtveje! Der må ikke stå ting og blokere for en hurtig evakuering af bygningen i tilfælde af brand mm. Skabe, reoler og cykler må ikke stå i opgangene/repoerne. Enkelte planter og sko er tilladt.

Det er IKKE tilladt at ryge i opgangene

Til stede: Bernd Schittenhelm, Lennart Nordstedt, Søren Saaby, Karsten Anthonsen og Anette Smith

Afbud: Peter Holm og Tommy Frederiksen

Punkt 1: Valg af referent

Formanden valgte sig frivilligt.

Punkt 2: Nyt fra Ejerforeningen

Generel orientering

- Der er blevet skiftet en hovedvandventil i opgang 13.
I opgang 13 er der fundet et lukket ventilationsrør i murværket. Det stiller spørgsmålene: Hvorfor er dette gjort? Og er det samme sket andre steder? Aktion: Bernd beder Jimmi kigge på dette.
I sagen om den skæve dørstolpe i opgang 10 er der bestilt tømrer for at vurdere, hvad der skal ske for at løse problemet.
En beboer i opgang 7 har oplevet at regnvand løber ind ad den franske altandør. Der er skiftet to træpnaler, rensed dræn og etableret to nye drænhuller. Aktion: Bernd beder Jimmi give et tilbud på at rense og etablere drænhuller i begge gavle med franske altandøre.
I opgang 7 har en beboer oplevet problemer med vandinstallationerne i badeværelset. Bestyrelsen er af den holdning, at det er beboerens ansvar at få rettet dette. Bestyrelsen opfordrer beboeren om at få klaret dette hurtigst muligt pga fare for fugtskader og skimmelsvamp. Aktion: Lennart tager kontakt til beboeren.
- Bepantningen i cykelskurene er blevet klippet. Det ser meget pænere ud nu.

Status på Andelsnet

Der opleves stadig sporadiske udfald af Andelsnet-internetforbindelsen. Bestyrelsen har accepteret tilbud på opgradering af switches. Disse er endnu ikke blevet leveret. Bestyrelsen forventer, at problematikken med udfald forsvinder med de nye switches.

Status på elevatorer

Peter har sendt dokumentation til Hovedstadens Elevatorservice. Aktion: Bernd tjekker med Peter ang. dokumentation for to timers batteri-backup samt tidsplan for at Hovedstadens Elevatorservice sætter nye skilte op.

Status på vedligeholdelses- og likviditetsplan

Der er modtaget to tilbud fra rådgivningsvirksomhederne Cera og Bang & Beenfeldt. Der afventes endnu et tilbud fra Niras. Aktion: Søren sender Niras-tilbuddet rundt når dette modtages.

Status på oliering af træværk

Der afventes tilbud fra malere.

Status på opdatering af vedligeholdelsesvejledning til lejligheder på hjemmesiden

Intet nyt siden sidste møde.

Status på cykel- og barnevognsoprydningskampagne

Nu er ferisesæsonen forbi og kampagnen sættes i værk hurtigt. Aktion: Anette og Tommy er tovholder.

Undersøge muligheder for fjernaflæsning af vand- og varmemålere

Aktion: Bernd beder vores administrator Newsec om at undersøge vores muligheder.

Undersøge muligheden for en fælles vinduespoleringsordning

Da der haves meget individuelle ønsker og behov vedrørende rengøring af vinduer er det vanskeligt at få etableret en sådan fælles ordning. Bestyrelsen valgte derfor at lukke punktet.

Punkt 3: Nyt fra Grundejerforeningen

Det konstituerende bestyrelsesmøde i Grundejerforeningen (GF) blev afholdt trods mange afbud. Etaperne 1, 2 og 4 var ikke repræsenteret. Det blev besluttet at holde et opfølgende møde allerede onsdag den 15. september. Aktion: Bernd beder Tommy om at deltage i dette.

Etape 2's plan for repræsentation er, at Lennart og Bernd støtter Tommy i opstartfasen og derefter bliver Tommy fast medlem og Bernd suppleant. Lennart kan efter eget ønske træde ud af GF.

Bestyrelsesmedlemmer i GF får fremadrettet løn for deres indsats. Der er tale om et symbolsk beløb.

GF har udsendt en mail til alle ejerforeningerne ang. ønske om en harmonisering af regler for hundeluftning i vores bebyggelse – specielt for Grønningen. Etaperne har deres egne regler/formuleringer på dette område i deres husordner. GF burde være forummet for at lave regler for hundeluftning på fællesarealer, da de varetages af netop GF. Bestyrelsen er enig i dette.

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

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

Punkt 4: Nyt fra ERFA-gruppe

Bernd har udsendt mail til de andre etaper med en invitation til at starte ERFA-gruppen op igen efter den tvungne corona-pause. I disse møder deltager formænd og næstformænd for ejerforeningerne. Det er planen at afholde et møde i slut september eller oktober 2021. Derefter ca hvert halve år.

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 5: Status på foreningens økonomi

Per e-mail kunne Peter fortælle, at det overordnet ser fint ud. Han havde to kommentarer:

- Vi har ikke brugt det budgettertede beløb vedr. vedligeholdelse+forbedringer.
- Efter Peters vurdering er ejerforeningens udgifter til administration for høje ift. at få udført reelle vedligeholdelses- eller reparationsarbejder.

Punkt 6: Eventuelt

Sundby Rengøringservice har indkøbt reserve-lyskilder i IKEA. Dette er en fejl og følger ikke det aftalte. Aktion: Bernd minder Sundby Rengøringservice om, at vi selv har indkøbt reservelyskilder og disse ligger klar i varmekælderen.

Bestyrelsen ønsker en rengøring af fællesarealet i kælderen. Aktion: Bernd kontakter Jimmi.

Der ønskes en oliering af vinduesbundstykkerne i opgangene. Dette skal medtages i det endelige malertilbud på olieringen af al træværket. Aktion: Søren er opmærksom på dette.

Yderligere ønskes en rengøring af vinduerne på indersiden af opgangene. Aktion: Bernd kontakter Jimmi.

Det ønskes at undersøge muligheden for at etablere videoovervågning af parkeringspladserne. Dette punkt løftes i GF. Hvis det kan indføres skal det godkendes til Generalforsamling 2022.

Udskiftningen af ILMO-bånd i de østvendte facader sættes i værk. Det forventes udført i slutningen af september/starten af oktober. Aktion: Karsten kontakter tømrer.

Hjemmesiden skal opdateres med nyeste mødereferater og information om bestyrelsens sammensætning. Aktion: Bernd kontakter Peter.

Efter erfaringen med udskiftningen af hovedvandhanen i opgang 13 ønskes undersøgt, hvor meget en udskiftning af alle hovedhaner i lejlighedernes teknikskabe vil koste. Aktion: Bernd indhenter tilbud fra Ivan Nielsen VVS.

Bestyrelsen vil arbejde på at tage følgende op til Generalforsamling 2022:

- Vedtægtsændringer vedrørende eksklusiv brugsret til terrasser. Den nuværende formulering med 30 års brugsret er uhensigtsmæssig og bør udskiftes.
- Entydig beskrivelse af ansvarsfordelingen mellem ejerforeningen og beboer vedrørende vedligeholdelse af lejligheder.

Punkt 9: Næste møde

Næste bestyrelsesmøde holdes tirsdag den 23. november kl 18:30 på en restaurant. Dirigenten fra Generalforsamling 2020+2021 René Olsen inviteres med til spisning som tak for indsatsen.