

Referat af bestyrelsesmøde 09. december 2021

HUSK:

Bestyrelsen har fået ny e-mail: oresundetape2@gmail.com.
Vær venlig at bruge denne ved henvendelser til bestyrelsen.

Til stede: Bernd Schittenhelm, Lennart Nordstedt, , Karsten Anthonsen og Tommy Frederiksen

Afbud: Peter Holm, Søren Hansen og Anette Smith

Punkt 1: Valg af referent

Formanden valgte sig frivilligt.

Punkt 2: Nyt fra Ejerforeningen

Generel orientering

- Dørmotoren i opgang 8 er blevet repareret. Døren kunne ikke lukke helt i.
- Lejligheden opgang 11, 3th er blevet solgt per 01.02.2022.
- Bestyrelsen indhenter tilbud på at få udskiftet en terassedørstolpe i opgang 10. Aktion: Karsten skaffer kontaklinformation på endnu et tømrerfirma.

Status på elevatorer

Elevatoren i opgang 8 har stået stille i flere uger. Der er gjort flere forsøg fra Hovedstadens Elevatorservice på at få elevatoren til at køre igen – uden held. Både servicefirmaet og bestyrelsen har derfor kontaktet Schindler for at få tilkaldt yderligere ekspertise. Vi håber på at få hjælp fra Schindler hurtigt.

Bestyrelsen anbefaler, at der indgås en serviceaftale med Schindler. Erfaringerne fra opgang 9 i 2020 og nu opgang 8 i 2021 er ikke gode og vi kan ikke leve med at elevatorer står stille så længe, når de går i stykker.

I samarbejde med Schindler skal alle elevatorer godkendes. Dette kan/vil bl.a. kræve installation af nyt kommunikationsudstyr, hvilket forventes også at være en stor udgift.

Der skal ske en gennemgang af fakturaer fra Hovedstadens Elevatorservice for at tjekke de anvendte rater op mod servicekontrakten. Aktion: Peter laver et overblik og sender til bestyrelsen.

Status på Andelsnet

Andelsnet har udskiftet switches. Det giver en markant bedre performance. Bestyrelsen håber på, at dette medfører et højere stabilitetsniveau, således at de sporadiske udfald undgås fremadrettet.

Status på vedligeholdelses- og likviditetsplan

Udskydes til næste møde pga Søren's fravær.

Status på oliering af træværk

Karsten har snakket med Etape 5 om deres planer om at få olieret deres træværk i 2022. Baseret på deres indhentede tilbud, må vi regne med en pris på ca. 850.000kr. for Etape 2. Dette er en markant udgift og kræver enten en opsparring eller en ekstra engangsregning per lejlighed. Emnet kan fremlægges på den kommende generalforsamling.

Status på opdatering af vedligeholdelsesvejledning til lejligheder på hjemmesiden

Udskydes til næste møde pga Søren's fravær.

Status på cykel- og barnevognsoprydningskampagne

Kampagnen er nu afsluttet. Sundby Rengøringservice har bortskaffet cykel- og barnevognsvrag.

Undersøge muligheder for fjernaflæsning af vand- og varmemålere

Der er sendt forespørgsler til både aflæsningsfirmaet Brunata og forsyningselskabet HOFOR. Bestyrelsen afventer at modtage tilbud. Emnet kan fremlægges på en kommende generalforsamling.

Status på hjemmeside

Ejerforeningens hjemmeside skal opdateres med de sidste referater af bestyrelsesmøder samt opdateret information om bestyrelsens sammensætning. Aktion: Bernd sender referater til Peter.

Tommy kunne informere om, at der er i Grundejerforeningsregi kører et initiativ til at få alle hjemmesider (ejerforeningerne Etape 1-5 og Grundejerforeningen) harmoniseret og leveret fra et firma. Bestyrelsen understøtter dette initiativ, da det har vist at være vanskeligt at opdatere foreningens hjemmeside på egen hånd.

Punkt 3: Nyt fra Grundejerforeningen

Sagen mellem Grundejerforeningen og leverandøren af den nye LED-udendørsbelysning kører stadigvæk. En afgørelse er ikke nær.

Grundejerforeningen halter også med at få lagt de sidste referater fra møder på deres hjemmeside.

Der arbejdes videre med en harmonisering af regler for hundeluftning i vores bebyggelse – specielt for Grønningen. Afledt fra dette arbejdes der også på en ensartet husorden for alle etaper. Bestyrelsen er for begge disse initiativer.

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

Det har været vanskeligt at finde en dato for et ERFA-gruppemøde. Bernd prøver igen at finde en dato i det nye år. Med den nuværende corona-situation er det oplagt at holde mødet digitalt.

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

Der var intet nyt pga Peters fravær.

Det er tydeligt, at vi må regne med store udgifter til reparation og vedligeholdelse af elevatorer fremadrettet. Aktion: Bernd kontakter Etape 1 for at høre mere om deres samarbejde med Schindler angående serviceaftale, præventiv vedligehold mm.

Punkt 6: Eventuelt

Bestyrelsen ønsker at undersøge muligheden for at få opsat et skumrings-relæ. Herved styres tænd/sluk af lamper i opgangene af lysstyrken. Aktion: Bernd indhenter tilbud fra Kallesøe.

Bestyrelsen ønsker at arbejde videre med muligheden for at udskifte samtlige hovedhaner i vores etaper. Aktion: Bernd følger oppå forespørgslen vedrørende tilbud hos Ivan Nielsen VVS.

Etape 4 undersøger muligheden for at komme ud af tilknytningen til det mulige fremtids P-hus på den skæve grund ved metrostationen. Etape 2 vil følge dette initiativ nøje, da vi har samme interesse. Bestyrelsen foreslår at man undersøger muligheden for at samarbejde – måske via Grundejerforeningen.

Bestyrelsen har modtaget en klage angående støj fra hunde i lejlighed. Aktion: Lennart og Bernd beder beboer om at vise hensyn til sine naboer.

Bestyrelsens nye e-mail skal sættes op til at der udsendes varslinger om nye modtagne mail. Aktion: Lennart kigger på dette.

Punkt 9: Næste møde

Næste bestyrelsesmøde holdes tirsdag den 11. januar 2022 klokken 19. Vi håber på at kunne være hos Øens. Plan B er Couloir.

Aktionsliste:

- Karsten skaffer kontaktinformation på endnu et tømrerfirma
- Peter laver et overblik over fakturaer fra HES og sender til bestyrelsen
- Bernd sender referater til Peter, så de kommer på hjemmesiden
- Bernd kontakter Etape 1 for at høre mere om deres samarbejde med Schindler angående serviceaftale, præventiv vedligehold mm.
- Bernd indhenter tilbud fra Kallesøe på skumringsrelæ
- Bernd følger oppå forespørgslen vedrørende tilbud hos Ivan Nielsen VVS omkring udskiftning af hovedhaner
- Lennart og Bernd beder beboer om at vise mere hensyn til sine naboer mht støj fra hunde
- Lennart sætter bestyrelses-mail op til, at vi modtager varslinger om nye mails