

Referat af bestyrelsesmøde 15. februar 2022

HUSK:

**Tjek dit kælderrum for indtrængende vand. Meld det til bestyrelsen.
Stil ikke sårbare ting direkte på betongulvet.**

Til stede: Bernd Schittenhelm, Lennart Nordstedt, Peter Holm, Karsten Anthonsen og Anette Smith

Afbud: Søren Hansen

Punkt 1: Valg af referent

Formanden valgte sig frivilligt.

Punkt 2: Nyt fra Ejerforeningen

Generel orientering

- Ventilatoren i opgang 12 lader til at fungere normalt igen. Efter hårdt vejr kan ydelsen af ventilatorerne være for høj og skal justeres med hjælp fra vicevært/LogicAir.
- Bestyrelsen har modtaget en henvendelse fra beboer ang. en mindre liste-skade på en altandør. Blandt de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer var der enighed om, at en sådan type skade, som ikke direkte påvirker klimaskærmen, er ejerens eget ansvar.
- Der har været vand i kælderen, Kælderummene med numrene 63, 74, 112 og 116 har været berørt af dette. Der skal skaffes adgang til rum 63 og der skal injeceres tætningsmiddel i kældrens ydermur. Aktion: Anette finder ud af hvem ejeren af rum 63 er. Bernd sætter murer i gang. Lennart leder efter listen med kælderrum og deres ejere.
- Bestyrelsen er blevet kontaktet af vores administrator Newsec. De faste bestyrelsesmedlemmer skal indsende personlig ID på digital vis. Alt for at undgå hvidvask af penge.
- Hjemmesiden er stadigvæk ikke opdateret med referater. Aktion: Bernd sender referater til Peter.

Status på elevatorer

Samarbejdet med Hovedstadens Elevatorservice (HES) er nu afsluttet. Et afsluttende møde med HES forløb ikke tilfredsstillende, da man ikke kunne enes om rabatter på de sidst gennemførte arbejder. HES havde ikke formået at reparere elevatoren i opgang 8. Aktion: Peter prøver at gennemgå sagen med Søren mhp. at vurdere om vi skal tilbageholde midler.

Schindler skal i gang med at gennemføre en tilstandsvurdering af vores elevatorer. Baseret på denne udarbejdes en servicekontrakt, som tager hensyn til vedligeholdelsesbehovet i fremtiden.

Aktion: Bernd følger op på processen.

Status på indkøb af skumringsrelæ

Der er modtaget et fint tilbud fra el-installationsfirmaet Optiva. Der er stadigvæk tvivl om detaljerne i funktionaliteten af relæet. Skumringsrelæet skal kun styre de syv opgange og ikke anden udendørsbelysning. Aktion: Bernd beder Brian fra Optiva om at ringe til Lennart for at klarlægge detaljerne. Når detaljerne er på plads sætter Lennart gang i projektet.

Status på indhentning af tilbud på udskiftning af hovedhaner

Bestyrelsen mangler at modtage et officielt tilbud fra Ivan & Thomas Nielsen VVS på udskiftningen af hovedhaner i teknikskabet i samtlige lejligheder, samt reparation af eventuelle rør baseret på viceværts tidligere gennemgang. Bestyrelsen besluttede, at der skal sættes gang i dette projekt så hurtigt som muligt. Aktion: Bernd indhenter det officielle tilbud og beder Ivan & Thomas Nielsen VVS om at planlægge og sætte projektet i gang. Det forventes at tage tre dage at gennemføre. Her vil der være lukket for vandet i dagtimerne. Der skal sikres adgang til alle lejligheder! Dette skal koordineres mellem bestyrelsen, vicevært og vvs-firmaet. Aktion: En tovholder fra bestyrelsen skal findes.

Status på opdatering af vedligeholdelsesvejledning til lejligheder på hjemmesiden

Udskydes til næste møde pga Søren's fravær. Der kan fås inspiration fra Etape 3's hjemmeside.

Punkt 3: Planlægning af generalforsamling 2022

Generalforsamling 2022 afholdes den 5. april klokken 19 hos Sant - Brunch & Lunch, Strandlodsvej 63B (samme lokation som sidste år). Sæt kryds i kalenderen! Forplejningen skal aftales med stedet. Aktion: Bernd gør dette når vi nærmer os den 5. april.

Præsentation af vedligeholdelses- og likviditetsplan

Bestyrelsen ønsker at kunne fremlægge en vedligeholdelses- og likviditetsplan til generalforsamling 2022. De tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer valgte at bruge ingeniørrådgivningsfirmaet Bang & Beenfeld til udarbejdelse af en vedligeholdelsesplan. Aktion: Søren sætter i gang. Efterfølgende udarbejdes en likviditetsplan. Aktion: Søren laver udkast så hurtigt som muligt.

Budgetmøde med Newsec

Der afholdes budgetmøde med Newsec tirsdag den 22. februar klokken 16. Der er fremsendt udkast til budget fra Newsec. Dette er baseret på de sædvanlige forudsætninger.

De tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer besluttede, at fællesomkostningerne skal stige med ca. 100kr per måned. Bestyrelsen ønsker, at stigninger i fællesomkostninger skal ske i flere mindre skridt fremfor få store. Beslutningen skyldes de generelle prisstigninger i samfundet, som også giver øgede udgifter for ejerforeningen.

Forslag fra bestyrelsen

Bestyrelsen ønsker at fremsætte følgende forslag:

1. Oliering af træværk. Projektet forventes at koste op mod 775.000kr. Medlemmerne kan vælge mellem tre alternativer: At droppe oliering af træværk, at spare op til olieringen igennem de næste år eller betale en engangsudgift per lejlighed og gennemføre projektet hurtigt.
2. Installation af nye vandmålere med mulighed for fjernaflæsning. Igen har medlemmerne tre valgmuligheder: At fravælge dette forslag, at spare op til projektet igennem de næste år eller at betale et engangsbeløb per lejlighed og derved kan projektet gennemføres hurtigt.
3. Det ønskes at indføre en fælles husorden for alle fem ejerforeninger i Øresund Strandpark bebyggelsen. Denne husorden inkluderer også regler for brugen af fællesarealer – herunder Grønningen.

Punkt 3: Nyt fra Grundejerforeningen

Der er ikke afholdt møde i Grundejerforeningen (GF) siden sidste bestyrelsesmøde. Bernd deltager i GF-møde den 22. februar.

Følgende emner ønskes taget op i Grundejerforeningen:

- Den foreslåede mc-parkering ved opgang 8, langs hækken.
- Parkering for ladcykler ved opgang 12. Må vi sætte skilte op og male afmærkning på asfalten så pladsen ikke bruges af biler. Der er etableret fastlåsningsmuligheder i asfalten.
- Forslag til husorden: Der må ikke parkeres ladcykler i cykelskure. De bruger for meget plads.
- Skanska/parkeringshus-grunden. Hvad er status? Kan man komme ud af p-husservituten?
- Arealbrugsret til haver udløber om x år. Denne skal fornyes i tide.
- Undersøge muligheden for at plante træer på græsarealet mellem Etape 1 og den kombinerede gang- og cykelsti som ejes af kommunen. Københavns kommune bør kontaktes.
- Plante hæk langs med den kombinerede gang- og cykelsti mellem Etape 2 og 3.

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

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

Punkt 4: Nyt fra ERFA-gruppe

Intet nyt.

Punkt 5: Status på foreningens økonomi

Lige nu har vi et lille overskud på budgettet. Der mangler dog betaling for elevatorreparationer. Affaldsordningen med københavns kommune er blevet 12% dyrere.

Punkt 6: Eventuelt

Etape 2 ønsker, at der indgås en serviceaftale med et kloakmester-firma ang. årlig eller halvårlig rensning af hovedkloaken samt stikledninger. Dette skal ske i GF-regi. Aktion: Bernd løfter det i GF.

Opsætningen af nye ILMO-bånd i vestvendte facader er udskudt. Murerfirmaet har meget travlt. Aktion: Karsten følger op.

Punkt 7: Næste møde

Næste bestyrelsesmøde holdes tirsdag den 29. marts 2022 klokken 18 i Sundby Sejl. Vi starter med stegt flæsk og persillesovs.

Aktionsliste:

- Anette finder ud af hvem ejeren af kælderum 63 er.
- Lennart leder efter listen med kælderrum og deres ejere.
- Bernd sætter murer i gang med at tætné kældermuren.
- Bernd sender referater til Peter, så de kommer på hjemmesiden.
- Peter prøver at gennemgå elevatorsagen med Søren mhp at vurdere om vi skal tilbageholde midler.
- Bernd følger op på kontraktindgåelsen med Schindler.
- Bernd beder Brian fra Optiva om at ringe til Lennart vedr. skumringsrelæ-detajler.
- Lennart sætter gang i opsætning af skumringsrelæ når detaljerne er på plads.
- Bernd får officielt tilbud fra Ivan & Thomas Nielsen VVS på udskiftning af hovedhaner.
- Søren sætter gang i udarbejdelse af vedligeholdelsesplan i samarbejde med Bang & Beenfeld.
- Søren laver udkast til den af vedligeholdelsesplanen afledte likviditetsplan, når dette bliver muligt.
- Karsten følger op på opsætningen af nye ILMO-bånd,