

## Referat af konstituerende bestyrelsesmøde 10. maj 2022

### **HUSK:**

**Kældergulvet skal kunne tørre efter vandindtrængen. Gulvet skal derfor være frit og ikke dækket af f.eks. tæpper eller papkasser.**

Til stede: Bernd Schittenhelm (formand), Lennart Nordstedt (næstformand), Mette Vaaben Mortensen, Søren Hansen, Bjørn Holdgaard, Annette Smith (suppleant) og Jesper Møller (suppleant)

### **Punkt 1: Valg af referent**

Formanden valgte sig frivilligt.

### **Punkt 2: Konstituering af bestyrelsen**

Der blev budt velkommen til de nyvalgte medlemmer af bestyrelsen. En kort præsentationsrunde fulgte.

Bjørn Holdgaard blev valgt til kasserer. Aktion: Bernd sørger for, at Bjørn får de nødvendige fuldmagter og adgang til Newsec administrationssystemet.

Mette Vaaben Mortensen blev valgt til repræsentant i Grundejerforeningen (GF). Annette Smith blev valgt som suppleant til GF. Aktion: Bernd informerer GF og sender kontaktinfo videre.

Peter Holm stiller sig til rådighed for opdatering af hjemmesiden. Denne skal opdateres med bestyrelsens nye sammensætning og referat mm fra Generalforsamling 2022. Aktion: Bernd kontakter Peter.

Jesper vil gerne stå for information om bestyrelsens arbejde på ejerforeningens facebook-gruppe. Der ønskes et bedre informationsniveau. Se bilaget til dette referat for mere information.

### **Punkt 3: Nyt fra ejerforeningen**

#### Generel orientering

- Lejlighed 7, 1tv er solgt pr 1. juni 2022.
- En revnet rude er skiftet i opgang 9. En regning på mere end 13.000kr dækkes af ejerforeningens forsikring.
- Referatet af Generalforsamling 2022 er udsendt til medlemmerne af ejerforeningen.

#### Status på vedligeholdelsesplan og afledt likviditetsplan

Bang & Beenfeldt gennemgår vores bygninger den 2. juni i samarbejde med viceværten. Der fås adgang til flere lejligheder. Ligeledes forsøges at få adgang til taget over penthouse-lejligheden. Erfaringer med mangler og fejl meldes til Bang & Beenfeldt og skal have særlig opmærksomhed ved gennemgangen.

Udkast til vedligeholdelsesplan forhåbentlig klar til næste bestyrelsesmøde. Likviditetsplanen udarbejdes til det efterfølgende bestyrelsesmøde.

### Status på elevatorer

Hovedstadens Elevatorservice (HES) er gået med til, at ejerforeningen betaler de sidste regninger med den gamle brugte timerpis. Dette sparer ejerforeningen for mere end 15.000kr,

Bestyrelsen ønsker at klarlægge, hvor meget vedligeholdelse af elevatorer, som fandt sted under samarbejdet med HES. Schindlers gennemgang af vores elevatorer indikerer, at de ikke er blevet vedligeholdt godt, hvilket indikerer store udgifter til at få elevatorerne repareret og sikkerhedsgodkendt. Aktion: Søren udarbejder udkast til brev til HES.

Elevatoren i opgang 11 holder stille. Det skyldes, at den ikke er sikkerhedsgodkendt. Elevatoren skal hurtigst muligt køre igen.

Aktion: Bernd rykker Schindler for tilbud og iværksætter det nødvendige arbejde hurtigst muligt.

Aktion: Bernd holder Jesper orienteret om arbejdet med elevatoren i opgang 11, så han kan informere beboerne i opgangen.

### Status på indhentning af tilbud på udskiftning af hovedhaner

Bestyrelsen har modtaget et tilbud på udskiftning af hovedhaner af Frederiksberg VVS og ønsker at gå videre med tilbuddet. I dag findes fire hovedhaner: To før og to efter vandmåleren. I fremtiden vil der kun være to – inden vandmåleren. Der installeres også nye vandmålere med fjernaflæsning.

Batteritiden for sådanne forventes at være 5-7 år. Aktion: Søren er tovholder og går videre med projektet.

### Status på indkøb af skumringsrelæ

Lennart har ikke hørt fra el-installationsfirmaet Optiva. Efter anbefaling fra Søren kontaktes el-firmaet Jarl Krone El-service. Aktion: Lennart kontakter Jarl Krone El-service.

### Status på udskiftning af ILMO-bånd på vestvendte facader

Der er intet nyt. Karsten var tovholder på projektet og er nu udtrådt af bestyrelsen. Søren overtager tovholderrollen. Aktion: Søren kontakter Karsten.

## **Punkt 4: Opfølgning på Generalforsamling 2022**

### Oliering af træværk

På generalforsamlingen blev det besluttet at igangsætte oliering af træværket. Finansieringen sker via en engangsopkrævning baseret på fordelingstal. Søren er i kontakt med malerfirmaet. Projektet ønskes igangsat slut maj/start juni. Måske kan det koordineres med udskiftningen af ILMO-bånd (lifleje).

Indvendig oliering af vindues- og dørrammer kan tilkøbes.

Aktion: Søren sætter malerfirmaet i gang.

Aktion: Bernd beder Newsec varsle medlemmerne af ejerforeningen om den kommende engangsopkrævning.

### Oversigt over indvendig vedligehold for ejere

Søren præsenterede en version 1.0 af denne. Versionen er sendt til bestyrelsen.

Det er ejerens pligt, at lejligheden lever op til bygningsreglementet (minimumskrav).

Aktion: Lennart og Jesper gennemgår version 1.0 og kommer med en revideret udgave.

### Videoovervågning af parkeringsarealer

Generalforsamlingen bad bestyrelsen undersøge mulighederne.

Aktion: Søren og Bjørn laver en indledende analyse af mulighederne.

### Ladestandere for el-biler

Bestyrelsen ønsker, at emnet tages op i GF, som jo er ansvarligt for fælles- og parkeringsafrealerne. Emnet ønskes håndteret og koordineret i GF-regi. Vi skal dog ikke være first movers. Det anbefales at afvente de politiske udmødelinger i den kommende tid.

### **Punkt 5: Nyt fra Grundejerforeningen**

Det konstituerende bestyrelsesmøde i GF er udskudt. Det skal jævnfør vedtægterne holdes i løbet af maj-måned. Aktion: Bernd informerer GF om Etape 2's nye repræsentanter i GF.

Følgende emner ønske Etape 2 håndteret i Grundejerforeningen:

- Den foreslåede mc-parkering ved opgang 8, langs hækken.
- Parkering for ladcykler ved opgang 12. Vi sætter skilte op og maler afmærkning på asfalten så pladsen ikke bruges af biler. Der er etableret fastlåsningsmuligheder i asfalten.
- Serviceaftale med kloakmesterfirma ang. årlig eller halvårlig rensning af hovedkloaken samtstikledninger.
- Forslag til husorden: Der må ikke parkeres ladcykler i cykelskure. De bruger for meget plads.
- 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 6: Nyt fra ERFA-gruppe**

Intet nyt. Der tages initiativ til at genstarte ERFA-gruppen, som består af etapernes for- og næstformænd. Aktion: Bernd prøver at koordinere med de andre formænd m/k.

### **Punkt 7: Status på foreningens økonomi**

Ingen ændring siden generalforsamlingen. Der forventes store udgifter til reparation og vedligehold af elevatorer.

### **Punkt 8: Eventuelt**

Der skal indgås en serviceaftale for vores røgventilationslemme. Aktion: Lennart kontakter leveringsfirmaet til vores system.

Bestyrelsen ønsker at undersøge muligheden for at få ny administrator. Aktion: Søren laver udkast til kravspecifikationer. Først indhentes tilbud fra Øens derefter fra DEAS, Coblestone, Vestadministration og CEJ.

### **Punkt 9: Næste møde**

Næste bestyrelsesmøde holdes tirsdag den 21. juni 2022 klokken 18 i Sundby Sejl. Vi starter med stegt flæsk og persillesovs. Aktion: Lennart forsøger at bestille et roligt bord.

En dato for bestyrelsesmiddagen i november skal findes. Aktion: Bernd udsender doodle til bestyrelsen med torsdag og fredag aftener. Annette bestiller derefter bord til os.

### **Aktionsliste:**

- Bernd sørger for, at Bjørn får de nødvendige fuldmagter og adgang til Newsecs administrationsystem
- Bernd informerer GF om de nye E2-repræsentanter (Mette og Annette)
- Bernd kontakter Peter mht opdatering af hjemmesiden med bestyrelsesinfo og referat fra Generalforsamling 2022
- Søren laver udkast til brev til HES angående vedligeholdelse af elevatorer
- Bernd sætter Schindler i gang med reparation og sikkerhedsgodkendelse af elevatorer. Holder Jesper orienteret vedr elevator i op 11
- Søren sætter gang i udskiftningen af hovedhaner
- Lennart kontakter Jarl Krone El-service mhp indkøb af skumringsrelæ
- Søren kontakter Karsten for status på udskiftning af ILMO-bånd
- Søren sætter malerfirmaet igang med oliering aftræværk
- Bernd beder Newsec om at varsle medlemmerne af ejerforeningen om den kommende engangsoprkrævning
- Lennart og Jesper gennemgår version 1.0 af oversigt over indvendig vedligehold for ejere
- Søren og Bjørn laver en indledende analyse af muligheden for videoovervågning af parkeringsarealer
- Bernd prøver at koordinere genstart af ERFA-gruppe med de andre formænd m/k
- Lennart kontakter leveringsfirma af røgventilationslemme for serviceaftale
- Søren laver udkast til kravsspecifikationer for en ny administrator for ejerforeningen
- Lennart bestiller bord til næste bestyrelsesmøde hos Sundby Sejl
- Bernd udsender doodle mhp at finde dato for bestyrelsesmiddag i november