

Referat af bestyrelsesmøde 21. juni 2022

HUSK:

Hunde må gerne luftes på fællesarealerne, men skal altid holdes i snor!

Til stede: Bernd Schittenhelm (formand), Mette Vaaben Mortensen, Søren Hansen, Bjørn Holdgaard og Jesper Møller

Afbud: Lennart Nordstedt og Annette Smith

Punkt 1: Valg af referent

Formanden valgte sig frivilligt.

Punkt 2: Kommunikation i bestyrelsen

Bestyrelsen blev enige om, at der er behov for informations-/statusmails ca hver uge på de vigtigste verserende sager – f.eks. sikkerhedsgodkendelse af elevatorer.

Det skal fremgå tydeligt af mails om de er af orienterende art eller om der ønskes en stillingtagen til indholdet.

Informationer om bestyrelsens arbejde skal præsenteres på ejerforeningens facebook-gruppe. Der ønskes mere feedback og response fra medlemmerne. Det skal være muligt for medlemmerne at foreslå dagsorden punkter til bestyrelsesmøder.

Ejerforeningens hjemmeside skal baseres på en brugervenlig platform, der muliggør, at alle bestyrelsens medlemmer kan redigere indholdet af hjemmesiden. Etape 2 er positiv overfor at løfte dette arbejde i Grundejerforenings regi. Se også punkt 4.

Aktioner: Bernd beder Peter om at opdatere bestyrelsens google-mailingliste. Jesper prøver at kontakte den tidligere administrator af ejerforeningens facebook-gruppe for at overtage denne rolle.

Punkt 3: Nyt fra ejerforeningen

Generel orientering

- Ejerforeningen har modtaget et tilbud om at injicere i kældermuren mod vandindtrængen. Om man skal tage imod tilbuddet afgøres efter Bang & Beenfeldts tilstandsrapport.
- Bang & Beenfeldt har gennemført en gennemgang af bygninger, men ingen lejligheder. Dette blev foretaget den 22. juni. Efter lejlighedsgennemgange kan Bang & Beenfeldt udarbejde en vedligeholdelsesplan for ejerforeningens aktiver. Aktion: Søren rykker Bang & Beenfeldt for rapport.
- Der er modtaget et tilbud på udskiftning af deformeret terrassedørstolpe i opgang 10. Ejerforeningen tager imod tilbuddet og arbejdet sættes i gang hurtigst muligt. Aktion: Bernd kontakter tømrerfirma og beboer.

- Ejerforeningen overvejer at finde en ny administrator. Søren udkast til henvendelsesbrev med kravspecifikationer blev godkendt med mindre tilføjelser. Aktion: Søren beder Øens om at komme med et tilbud. Herefter kontaktes andre administrator-virksomheder (se sidste referat).

Status på elevatorer

Efter at der er modtaget en kreditnota på 16.000kr fra Hovedstadens Elevatorservice (HES) har ejerforeningen betalt de udestående fakturaer. Samarbejdet med HES er hermed afsluttet.

Elevatoren i opgang 11 kører stadigvæk ikke. Dette skyldes en kombination af lang leveringstid på reservedele samt nødvendig involvering af TDC Erhverv ifm etablering af nyt kommunikationssystem for alarmknapper i elevatorerne. TDC skal give adgang til ejerforeningens to telefon-krydsfelter. Dette forventes at ske i uge 25. Sikkerhedsgodkendelsen af alle elevatorer håbes at kunne ske i uge 26.

Der har været problemer med elevatoren i opgang 13. Elevatoren har stået stille to gange i løbet af tre dage. Problemet skulle være løst.

Status på oliering af træværk

Malerfirmaet holder projektplanen for både tid og økonomi. Man har startet med opgang 13 og arbejder sig mod opgang 12. Opgang 7-13 tages frem til den 29. juni. Opgang 8-12 klares i ugerne efter.

Flere beboere har klaget over at gribelisten på altangelænderet ikke medtages. Det koster 500 kr for beboerne med to almindelige altaner at få gribelisterne olieret. Interesserede beboere skal selv kontakte malerne og afregner direkte med dem. En prisliste for tilvalgsydelser fra maleren er lagt på ejerforeningens Facebook-gruppe.

Status på udskiftning af hovedhaner

Der er opstart af arbejdet i uge 31 (start august). De fire hovedhaner erstattes med to. Der installeres fjernaflæsning for vandmålerne.

Bestyrelsen har modtaget et tilbud fra Brunata på fjernaflæsningsmålere for varme. Bestyrelsen ønsker at undersøge muligheden for at koordinere installation af disse med udskiftning af hovedhaner. Aktion: Søren kontakter Brunata med henblik på dette.

Status på indkøb af skumringsrelæ

Punktet tages op på det kommende bestyrelsesmøde. Aktion: Lennart kontakter Jarlkroner El-service.

Status på udskiftning af ILMO-bånd på vestvendte facader

Bestyrelsen har ikke hørt fra tømrerfirmaet. Hvis firmaet ikke snarest giver lyd fra sig indhentes et tilbud på samme opgave hos Øens Murerfirma. Aktion: Søren kontakter Øens Murerfirma.

Punkt 4: Nyt fra Grundejerforeningen

Det konstituerende bestyrelsesmøde er blevet afholdt i GF. Annette er blevet økonomi-ansvarlig og Mette er kommet på legepladsrenoverings-teamet.

En fælles husorden for fællesarealerne er blevet vedtaget af alle ejerforeningerne. Dette betyder bl.a. at hunde må luftes på fællesarealerne, men de skal altid holdes i snor! Der vil blive opsat skilte med reglerne.

Der er afsat mere i budgettet til udarbejdelsen af en beplantningsplan og den efterfølgende plantning. GF ønsker en bred involvering af beboerne for at sikre en bred acceptans af beplantningen.

Renoveringen af legepladsen på Grønningen har også fået flere midler jvf. budgettet.

Der arbejdes videre med et nyt hjemmeside-koncept, som alle etaper undtagen Etape 3 har vist interesse for. Jesper vil gerne hjælpe med evaluering af forskellige systemer.

Grundejerforeningen bakker op om ideen om, at der indhentes tilbud på spuling mm. af alle etapers kloaker, hos den leverandør som vi i Etape 2 har anvendt. Aktion: Mette indhenter tilbud til brug for en fælles aftale dækkende alle etaper.

Referater af møder i Grundejerforeningen lægges på deres hjemmeside. Se mere her:
<http://www.oresund-strandpark.dk/index.php/referater.html>

Punkt 5: Nyt fra ERFA-gruppe

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

Punkt 6: Status på foreningens økonomi

Bjørn gav en status. Vi følger budgettet fint. Der venter dog store udgiftsposter til elevatorer og hovedhaner.

Punkt 7: Eventuelt

Bestyrelsen er ikke tilfreds med Sundby Rengøringservice mht. indvendig vask af vinduer i trappeopgange. Tværbjælkerne viser tydelige tegn på, at der bruges for meget vand til vinduespuddingen. Aktion: Bernd kontakter Sundby Rengøringservice

Der ønskes udarbejdet et ”Årshjul for vedligeholdelsen af din lejlighed”. Årshjulet består af en serie poster på ejerforeningens facebook-gruppe. Aktion: Jesper laver udkast til et sådant vedligeholdelsesårshjul.

Punkt 8: Næste møde

Næste bestyrelsesmøde holdes tirsdag den 30. august 2022 klokken 18 hos Øens. Søren reserver et mødelokale til os.

Punkt 9: Facebook-gruppe

Vi ønsker at styrke kommunikationen og den løbende dialog til alle beboere gennem ejerforeningens facebook-gruppe. Vores mål er, at alle beboere der i forvejen er tilmeldt Facebook, også tilmeldes vores facebook-gruppe. Det vil betyde, at vi udover referaterne kan nå ud til alle beboere, der har tilmeldt sig gruppen og her supplere med løbende relevant information:

<https://www.facebook.com/groups/324654554270966> (Øresund Strandpark - Etape II)

<https://www.facebook.com/groups/296255870536057> (Øresund Strandpark – Alle Etaper)

Aktionsliste:

- Bernd beder Peter om at opdatere bestyrelsens google-mailingliste.
- Jesper prøver at kontakte den tidligere administrator af ejerforeningens Facebook-gruppe for at overtage denne rolle.
- Søren rykker Bang & Beenfeldt for lejlighedsgennemgange
- Bernd kontakter tømrerfirma og beboer ifm. udskiftning af dørstolpe
- Søren beder Øens om at komme med et tilbud på at være administrator
- Lennart kontakter Jarlkrone El-service mhp. indkøb af skumringsrelæ
- Søren kontakter Brunata med henblik på at undersøge muligheden for at koordinere udskiftning af eksisterende varmemålere til målere med fjernaflæsning
- Søren kontakter Øens Murerfirma for at få et tilbud på udskiftning af ILMO-bånd
- Bernd kontakter Sundby Rengøringservice ifm. indvendig pudsning af vinduer i trappeopgange
- Jesper laver udkast til vedligeholdelsesårshjul
- Lennart og Jesper gennemgår version 1.0 af oversigt over indvendigt 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
- Bernd udsender doodle mhp at finde dato for bestyrelsesmiddag i november