

Referat af bestyrelsesmøde 29. november 2022

HUSK:

De nye brugsvandsmåler skal plomberes og registreres. Brunata skal derfor have adgang til alle lejligheder. Det vil blive annonceret hvor og hvornår.

Til stede: Bernd Schittenhelm, Lennart Nordstedt, Mette Vaaben Mortensen og Jesper Møller

Afbud: Bjørn Holdgaard, Søren Hansen og Annette Smith

Punkt 1: Valg af referent

Formanden valgte sig frivilligt.

De fremmødte tjekkede om bestyrelsen var beslutningsdygtig pga. de mange afbud i sidste øjeblik jævnfør ejerforeningens vedtægter. Det viste sig, at bestyrelsen var beslutningsdygtig.

Punkt 2: Nyt fra ejerforeningen

Generel orientering

- Lejlighed 12, 1th er solgt pr 1/11 (til et anpartsselskab)
- Der afholdes forventningsafstemnings-møde med Sundby Rengøringservice. Sundby Rengøringservice er overtaget af firmaet TipTopRent. Det lader til, at Kenneth er vores vicevært nu. Bestyrelsen føler, at kvaliteten af kommunikationen og SRS' arbejde er dalet.
- Ventilation i op 10: Logic Air har været forbi. Venstre side (højre side set fra parkeringspladsen) virker fint. Aktion: Mette kontakter naboer fra højre side for at sikre os, at ventilationen er ok i begge sider af opgangen.
- De ikke længere i brug Cisco switches prøves afsat. Aktion: Peter Holm prøver at sætte dem til salg i Den Blå Avis eller lignende.
- Der er sket et oliespild ud for opgang nr 7. Ukendt skadesvolder. Brandvæsenet blev tilkaldt for opsugning. Der må forventes en større regning. Regningen kan enten havne hos Grundejerforeningen (GF) eller ejerforeningen. Skaden er sket på p-arealet, som normalt varetages af GF.

Status på administrator

Newsec beholdes efter afholdelse af møde, hvor ejerforeningens kritikpunkter blev gennemgået. Abonnement på softwaren ProBo fås gratis. Hermed haves samme prisniveau som andre administrator-firmaer.

Bestyrelsen oplevede dårlige kontaktmuligheder ifm vvs-projekt. Newsec fulgte ikke op på mail fra firmaet Frederiksberg VVS.

Samarbejdet med Newsec evalueres igen efter seks måneder. Hvis samarbejdet fungerer fint fastholdes kontrakten ellers undersøges nye muligheder.

Status på kommunikationsplan for bestyrelsen

Eksterne henvendelser: Skal baseres på en brainstorm over opgaver og ansvarlige. Aktion: Alle skal tænke over opgaver og ansvarlige hjemmefra til næste møde. Punktet tages op igen til næste ordinære bestyrelsesmøde.

Internt: Husk at svare på mail fra andre medlemmer af bestyrelsen. Man skal føle sig hørt!

Status på elevatorer

Opgang 7 og 10 er i dårlig stand. Ca 25.000kr for nu og her reparation per elevator.
I opgang 13 haves uregelmæssige problemer. Sandsynligvis på 5. sal.

Tilbud modtaget på udskiftning af dørmaskiner mm på ca. 80k per elevator.

Bestyrelsen går efter den billige løsning lige nu og her. Der skal præsenteres en plan for vedligeholdelse af elevatorer til Generalforsamling 2023. Aktion: Lennart kontakter Schindler

Status på oliering af træværk

Malerfirmaet findes ikke længere! Aktion: Søren prøver at følge op på mulighed for at få en aftale i stand med et andet malerfirma mht. mulighed for indvendig oliering.

Status på udskiftning af hovedhaner

Projektet er gået godt. God kommunikation med beboere. Tak til Jer alle sammen for det gode samarbejde!

Brunata komme på banen mhp at pløbere og registrere de nyinstallerede vandmålere samt overførsel af info fra gamle målere. Dette kræver, at Brunata får adgang til alle lejligheder. Brunata vil stå for koordinationen af dette i samarbejde med Sundby Rengøringservice.

Efter fyringssæsonen tages næste skridt: Installering af trådløse fjernvarmemålere.
Der installeres ligeledes lækageovervågning, således at ejer og Ejerforeningen advares ved vandskade.

Under projektet har VVS-firmaet gjort opmærksom på, at der i ca. fire lejligheder haves et overgangs-rørstykke, der begynder at krakelere. Disse rørstykker skal udskiftes for at undgå vandskader. Ejerne af de identificerede lejligheder påbydes at få udskiftet rørstykkerne. Bestyrelsen hjælper ejerne med indhentning af information og tilbud. Aktion: Jesper tager kontakt til VVS-firma. Får bekræftet antallet af rørstykker og tilbud på udskiftning.

Status på skumringsrelæ

Intet nyt. Aktion: Lennart kontakter Jarl Krone El-service.

Status på udskiftning af ILMO-bånd på vestvendte facader

Intet nyt. Aktion: Søren prøver at kontakte Øens tømrerfirma.

Status på kommunikationsstrategi

Jesper præsenterede udsendt oplæg. På grund af det lave deltagerantal tages punktet op igen til næste ordinære bestyrelsesmøde.

Status på vedligeholdelsesårshjul

Jesper præsenterede udsendt oplæg. På grund af det lave deltagerantal tages punktet op igen til næste ordinære bestyrelsesmøde.

Punkt 3: Nyt fra Grundejerforeningen

Udvalgene for de grønne områder (tovholder René fra Etape 3) og el-ladestandere (tovholder Peter fra Etape 5) er blevet nedsat med beboer-repræsentanter fra alle etaper. Etape 2 ønsker at være repræsenteret i begge udvalg. Helst med to repræsentanter i begge udvalg.

Renoveringen af legepladsområder er vedtaget. Projektet sættes i gang så hurtigt som muligt.

Etableringen af Den Lille Miljø Station mellem Etape 4 og 5 sættes i gang i løbet af december 2022.

Intet nyt i sagen om skraldehuset på Balder-grunden.

Intet nyt i sagen mod Fisher Lighting ang. udendørsbelysning.

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/Formandsinitiativet

Intet nyt. Der er udtrykt ønske om at der kommer liv i dette forum i GF.

Punkt 5: Status på foreningens økonomi

Ejerforeningen har meget store udgifter til reparation af elevatorer!

Samtidigt lader VVS-projektet til at være blevet dyrere end det givne tilbud.

På grund af Bjørns afbud manglede de tilstedeværende det totale overblik. Der er behov for mere struktur og overblik. Den nye software ProBo, som stilles til rådighed af vores administrator, skal bruges til at skaffe dette.

Aktion: Der skal afholdes et tema-bestyrelsesmøde om ejerforeningens økonomi sammenholdt med den fremtidige vedligeholdelsesplan. Mødet skal helst finde sted i løbet af december eller senest i begyndelsen af januar. Aktion: Bernd udsender doodle og indkalder.

Punkt 6: Eventuelt

Rude i opgang 12, 2. sal i retning mod Etape 3 er revnet. Skal skiftes. Aktion: Bernd kontakter Newsec og SRS.

Lysen i cykelskur ud for opgang 7 er meget svagt. Flere lyskilder virker ikke. Aktion: Bernd kontakter SRS.

Bestyrelsen har modtaget klager over, at der parkeres cykler direkte op ad cykelskuret umiddelbart inden lågerne. Dette skal ikke være tilladt. Måske haves mulighed for at opsætte et skilt.

Reglerne for hvordan bestyrelsen kan komme i kontakt med lejere skal tydeliggøres i ejerforeningens vedtægter. Ejere af udlejede lejligheder skal f.eks. være ansvarlige for at tilvejebringe kontaktinformationer på lejere. Aktion: Mette ser på et eventuelt behov for vedtægtsændring.

Punkt 8: Næste møde

Dato for næste ordinære bestyrelsesmøde aftales på det kommende temabestyrelsesmøde.

Aktionsliste:

- Mette kontakter naboer fra højre side i opgang 10 mhp tjek af ventilation
- Alle skal tænke over opgaver og ansvarlige hjemmefra til næste møde
- Lennart kontakter Schindler mhp reparation af opgang 7 og 10 samt tilbud på renovering af elevatorer
- Søren kontakter malerfirma for at få tilbud på indvendig oliering af nederste vinduesrammer i trappeopgange. Desuden aftale pris for at få olieret eventuelle altan-gelændere.
- Jesper tager kontakt til VVS-firma. Får bekræftet antallet af rørstykker og tilbud på udskiftning
- Lennart kontakter Jarl Krone El-service mhp. indkøb af skumringsrelæ
- Søren kontakter Øens Murerfirma for at få et tilbud på udskiftning af ILMO-bånd
- Jesper laver udkast til kontaktinformation på bestyrelsen
- Alle bestyrelsesmedlemmer skal gennemgå udkast til vedligeholdelses-årshjul
- 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 temabestyrelsesmøde i december eller januar
- Bernd kontakter Newsec vedr revnet rude i opgang 12