

Referat af bestyrelsesmøde 11. maj 2020

HUSK:

**Generalforsamling 2020 er udskudt til efter sommerferien.
Husk: Det er forbudt at udleje parkeringskort til tredje part.**

Til stede: Bernd Schittenhelm, Lennart Nordstedt, Peter Holm, Michael Christensen og Bent Pedersen

Afbud: Karsten Anthonsen

Punkt 1: Valg af referent

Formanden valgte sig frivilligt.

Punkt 2: Nyt fra Ejerforeningen

Generel orientering

- Det har været nødvendigt at udskifte en ventilationsmaskine i opgang 8. Der er tale om højre side set fra parkeringspladsen. Det er nødvendigt at justere maskinens ydeevne, da den skrues op på maksimalt niveau ifm. hårdt vejr. Bestyrelsen ønsker at sikre sig, at energiforbruget af den nye ventiationsmaskine er mere energibesparende end de ældre modeller.
Aktion: Bernd kontakter Frank fra Logic Air.
- I opgang 8 er låsen som aktiverer den elektriske døråbning ustabil. Vicevært er på sagen.
- Bestyrelsen har modtaget den triste nyhed, at en af vores beboere er afdøet ved døden. Administrator går den formelle vej til skifteretten for at indkræve udestående betalinger til ejerforeningen. Bestyrelsen er ikke bekendt med at nogen er blevet smittet med corona-virus i Etape 2.
- Generalforsamling 2020 er indtil videre udskudt til efter sommerferien. Bestyrelsen afventer retningslinier fra myndighedernes side, som muliggør afholdelse af en fysisk generalforsamling. Bestyrelsen vil holde fast i lokaliteten "Øens Spisested" i Prismen.

Komfortventilation i opgang 8

Komfortventilationsvinduerne i opgang 8 fungerer endnu ikke tilfredsstillende. Bestyrelsen besluttede at undersøge flere vinduer i andre opgange for at få et bedre billede af situationen. Hvis nødvendigt skal der tages en hurtig aktion, da der er tale om en sikkerhedskritisk installation.

Vinduerne laver stadigvæk mislyde ved åbning og lukning. Enten kræves yderligere afhøvling af flader eller i værste fald nye vinduer.

Omprogrammering af elevatorer

Bestyrelsen har besluttet at indstille projektet.

Ejerforeningens hjemmeside

Intet nyt siden sidst. Corona-situationen kom i vejen for et kursus holdt af Peter for Michael og Bernd. Vi prøver at afholde et sådant kursus online. Aktion: Bernd finder en dato.

Vedligeholdelsesplan for ejerforeningen

Intet nyt siden sidst. Bestyrelsen ønsker stadigvæk at samarbejde om en vedligeholdelsesplan med de andre etaper. Derfor løftes emnet i ERFA-gruppen.

Punkt 3: Planlægning af Generalforsamling 2020

Generalforsamling 2020, som var sat til afholdelse den 21. april, blev aflyst pga corona-krisen.

Bestyrelsen håber på, at der kan afholdes en generalforsamling efter sommerferien. Det bedste bud lige nu er september-måned.

Bestyrelsen besluttede at gøre det ikke godkendte regnskab 2019 og det ikke godkendte budget 2020 tilgængeligt på ejerforeningens hjemmeside.

Hvis der haves begrænsninger på antal deltagere kan det overvejes at have maksimalt én deltager per lejlighed.

Punkt 4: Nyt fra Grundejerforeningen

Parkering

Der er indført ensrettede parkeringsregler ift. længde og vægt af tilladte køretøjer på Øresund og Sundby Parkvej. Se mere på grundejerforeningens hjemmeside.

Nye parkeringkort er på vej. Kortene er af plastik. De fordeles henover sommeren. Gamle parkeringskort bliver ugyldige. Fremover fornyes parkeringskort hvert år.

Der etableres en ekstra handicap-parkeringsplads ved Etape 1.

HUSK: Det er forbudt at udleje parkeringkort til 3. part! Straffen er inddragelse af kortet i en længere periode.

LED-udendørsbelysning

Den valgte entreprenør har gennemført sine arbejder med installation af LED udendørsbelysning. Der har vist sig en række problemer. I Etape 2 slår HFI-relæet fra og medfører mørkelægning. Derfor skal der laves en afleveringsforretning med entreprenøren. Grundejerforeningen (GF) betaler ikke for arbejdet inden en sådan aftale er indgået. Lennart har tilbudt at gennemgå udendørsbelysningen sammen med tovholder Jef fra GF.

Bestyrelsen vil gerne gøre GF opmærksomme på, at man ønsker brugen af standardkomponenter fremfor specielt tilpassede komponenter. Dette med henblik på en billigere vedligeholdelse.

Peter anførte følgende kommentarer som bestyrelsen er enig i:

- Installationerne er ikke vandtætte. De er åbne i begge ender.
- Der er ikke indsat nye pakninger fra GH-Form.
- Hverken LED-lyskilder eller ekstern driver er afskærmet fra fugt/vand, der kommer ind i armaturet.

De grønne arealer

Man har indgået en ny gartneraftale pr 1.8. Der er tale om anlægsgartnerfirmaet Egedal. De udfører gartneriarbejde hos Balder – nabogrunden.

Høringen vedrørende en ny lille miljøstation ved etape 5 er afsluttet. Der er kommet 10 beboerindsigelsler. Man afventer nu kommunens afgørelse.

Der er opsat opslag i opgangene vedr. bøgebladlus. GF har besluttet ikke at sprøjte i år, da det er meget dyrt og lusene normalt ikke ødelægger gamle planter. Hvis beboere ønsker det, kan man selv sprøjte sine hække med sæbevand.

Der har været fremført et ønske om fjernelse af skadereder. Det er i imidlertid ikke lovligt, hvorfor det ikke effektueres.

Punkt 5: Nyt fra ERFA-gruppe

Corona-krisen har medført, at ERFA-gruppen ikke har mødtes siden sidst.

Etape 2 ønsker at tale om følgende emner med de andre etaper:

- Bruge en fast tilknyttet byggesagkyndig ifm vedligeholdelsesplan
- Erfaringer med blødgøringsanlæg af brugsvand fra de andre etaper
- Erfaringer med defekte vinduer fra de andre etaper
- Fremtidsvisionen for bebyggelsen Øresund Strandpark. Hvad sker der med Amager Strandvej ifm. den nye bydel Lynetteholmen
- Erfaringer med problemer med røglemsvinduer i de andre etaper

Punkt 6: Status på foreningens økonomi

Michael kunne fortælle, at det ser fint ud.

Punkt 7: Eventuelt

Bestyrelsen har modtaget en beboerhenvendelse angående rod i opgang 10 samt placering af cykler på en altan.

Bestyrelsen besluttede at teste flere røglemsvinduer umiddelbart efter bestyrelsesmødet.

Punkt 8: Næste møde

Bestyrelsen mødes igen den 24. august.