

Referat af konstituerende bestyrelsesmøde 8. maj 2023

HUSK:

Det er kun bestyrelsen som må rekvirere reparation af elevatorer og andre vedligeholdelsesopgaver! Kontakt bestyrelsen når du opdager en fejl!

Alle hunde skal holdes i snor. Husk at bruge pose til hundens efterladenskaber!

Til stede: Bernd Schittenhelm (formand), Annette Smith, Mette Vaaben Mortensen, René Olsen og Jesper Pedersen

Afbud: Lennart Nordstedt (suppleant) og Søren Hansen (suppleant)

Punkt 1: Valg af referent

Formanden valgte sig frivilligt.

Punkt 2: Konstituering af den nye bestyrelse

Valg af kasserer og næstformand

René blev valgt til ny kasserer. Mette blev valgt til næstformand.

Valg af repræsentanter til Grundejerforeningen

Mette og Annette fortsætter.

Bernd svarer Lennart angående fjernelse af hans telefonnummer på bestyrelsens hjemmeside.

Bernd spørger Newsec vedrørende adgangsrettigheder for de nye bestyrelsesmedlemmer og fjernelse af de gamle for udtrådte bestyrelsesmedlemmer.

Hvordan skal bestyrelsen arbejde?

E-mails: Hvis et bestyrelsesmedlem sender en mail til de andre i bestyrelsen for hjælp/viden/input skal man svare så hurtigt som muligt. Der må ikke gå mere end én dag eller to!

Der er behov for en viceværts-funktion som i gamle dage. Servicekontrakten med SRS – nu TipTop Service – skal genbesøges. Emnet skal tages op i Grundejerforeningen (GF). Aktion: Holde møde med TipTop Service. Bernd og Jesper tager et møde. Bernd koordinerer en mødedato.

Kun bestyrelsen kan rekvirere reparation af elevatorer og vedligeholdelsesarbejde.

Beboere der opdager fejl som f.eks. at elevatorer er i uorden, skal kontakte bestyrelsen.

For at mindske antallet af godkendelses-aktioner i ProBo skal godkendelser af fakturaer jvf servicekontrakt med TipTop Service godkendes automatisk. Aktion: René tager dette punkt med Lene fra Newsec.

Håndteringen af henvendelser fra beboere går på omgang blandt bestyrelsens medlemmer. Der skiftes hver måned. René tager resten af maj-måned. Mette tager juni og Anette tager juli.

Punkt 3: Nyt fra ejerforeningen

Generel orientering

- Ny hjemmeside. Aktion: Annette spørger i GF mht. software-system og vejledninger til brug af systemet.
- Der haves stadigvæk problemer med lyskilder – både i kælderen og cykelskure. Aktion: Bernd rykker vicevært.
- Serviceniveauet fra vores viceværtfirma er fortsat lavt. Der er sket en del personaleudskiftning herunder Danielle, Jimmy og Kenneth. Vi starter praktisk talt helt forfra. Derfor må der forventes en indkøringsperiode med ringere service. Aktion: Mette tager det op i Grundejerforeningen og koordinere indsatsen med de andre etaper. Emnet er også oplagt til ERFA-gruppen bestående af formænd og næstformænd.
- Der er blevet opsat skilte med anvisning om at hunde skal holdes i snor på fællesarealerne og at hunde-efterladenskaber skal samles op i en pose.
- Når der vaskes gulv i opgangene skal der også vaskes under måtterne. Der er behov for at aftale rammerne for rengøringen af vores kælder. Aktion: Emnerne tages op ved mødet med TipTop Service.

Status på elevatorer

Beboere oplever meget støj fra elevatoren i opgang 11. Aktion: René svarer beboere og rekvirerer Schindler.

Vores elevatorer skal vurderes af en uvildig elevator-rådgiver. Aktion: Bernd kontakter Lennart mht. kontaktinfo på elevator-rådgiver. En fremtidig elevator-strategi skal baseres på dette. Herefter indhentes tilbud fra forskellige elevator-firmaer – herunder fra vores nuværende leverandør Schindler.

Skumringsrelæ

Der skal indkøbes et skumringsrelæ, således at vores lamper tænder og slukker efter årstiderne. Aktion: Bernd kontakter el-firma og køber skumringsrelæ + installation af dette.

Punkt 4: Opfølgning på Generalforsamling 2023

Vedligeholdelsesplan med tilhørende likviditetsplan

Der afholdes et tema-bestyrelsesmøde umiddelbart efter sommerferien.

Rørproblemer: Aktion: Jesper kontakter tidligere bestyrelsesmedlem Jesper Møller. Herefter kontaktes Frederiksberg VVS.

Vedligeholdelsesmanual for beboere

Bestyrelsen vil bruge Jesper Møllers udkast kombineret med en digital udgave af lejlighedsmapperne. Aktion: Mette kigger på lejlighedsmappe og Jespers årshjul. Kommer med ideer til videre arbejde.

Etape 3 har fine brugsvejledninger på deres hjemmeside. Vi kan henvise til dem.

Ladestandere til el-biler

Referat fra Generalforsamling 2023 skal sendes til foredragsholder. Aktion: Mette sender delen af referatet til foredragsholder Lars W fra Etape 3.

Punkt 5: Nyt fra Grundejerforeningen

Der er opsat skilte, som påbyder at hunde skal holdes i snor & hundelort skal samles op i pose. Skiltene er sat op på fællesarealerne, både ved Grønningewn og ved Etape 2.

En beboer har klaget over GF's kompetence til at administrere parkeringsafgifter. GF traf ingen beslutning i sagen.

Der forsættes med brug af fysiske parkeringskort fremfor en parkerings-app.

Grønt-udvalget har fremlagt tre forslag til en fremtidig beplantningsplan. Disse skal nu vurderes mht økonomi og kontrakt med anlægsgartner.

Ladestander-udvalget præsenterer sit arbejde til ejerforeningernes generalforsamlinger. Her bedes om mandat til at fortsætte arbejdet. Se referat fra Generalforsamling 2023.

Den lille miljøstation mellem Etape 4 og 5 er taget i brug. Dette skal give aflastning af den store miljøstation. Den store miljøstation skal nu renoveres.

I sagerne om den mangelfulde udendørsbelysning og affaldshuset på Balder-grunden er der intet nyt.

Alle delene af stamvejene fra hhv. Amager Strandvej og Øresundsvej skal blive til private fælles veje. Etape 2 er for dette.

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/Formandsinitiativet

Der er ikke afholde møde.

Aktion: Annette spørger formanden for GF om han kan tage initiativ til et formandsmøde bestående af etapernes formænd + næstformænd og GF's formand. Plan B er stadigvæk at Bernd kontakter de andre etaper.

Punkt 7: Status på foreningens økonomi

Det ser fornuftigt ud. Indtil videre haves et større overskud på vedligeholdelse-posten. Dette kan dog hurtigt ændre sig.

Der haves nogle udeståender med Schindler angående reparation af opgang 13. Der skal forhandles en revideret pris, da Schindler havde to besøg uden resultat.

Punkt 8: Eventuelt

Det er på tide til at få rensset lyskasserne. Aktion: Annette kontakter vicevært.

Af HOFOR's hjemmeside fremgår det, at blødgøringen af vandværksvandet indføres fra 2024 i flere etaper:

2024: 16-20 °dH, når vandet fra Thorsbo og Gevninge er blødgjort

2027: 10-16 °dH, når vandet fra Regnemark er blødgjort

2029: 10-12 °dH, når vandet fra Islev er blødgjort

Til Generalforsamling 2023 fandtes en frivillig fra Etape 2 til at arbejde med i GF's Grønne områder-udvalg. Aktion: Annette videregiver kontaktinfo til GF.

Der ønskes en opdatering på reglerne for udlejning af lejligheder. Hvad er maksimum for langtidsudlejning og Airbnb-udlejning. Der har været nogle uheldige oplevelser med lejere. Aktion: Bernd kontakter Lene fra Newsec.

Punkt 9: Næste møde

Næste møde holdes den 29. juni kl 19 i Sundby Sejl.

Aktionsliste:

- Bernd arrangerer møde med TipTop Service ang. vicevært-opgaver og serviceniveau. René deltager også.
- René aftaler automatisk godkendelse af fakturaer fra servicekontrakt i ProBo med Newsec.
- Annette følger op på ny hjemmeside hos GF
- Bernd kontakter vicevært vedrørende lyskilder.
- Mette tager niveau for viceværtsservice op i GF
- René svarer beboere vedrørende elevatorproblemer i opgang 11 og kontakter Schindler.
- Bernd kontakter Lennart angående opdatering af kontaktdata på ejerforeningens hjemmeside samt kontaktinfo på elevatorrådgiver.
- Bernd indkøber skumringsrelæ.
- Jesper kontakter tidligere bestyrelsesmedlem Jesper Møller vedrørende problemer med brug af uhensigtsmæssige materialer ved rørsamlinger. Herefter kontaktes Frederiksberg VVS.
- Mette kigger på Jesper Møllers årshjul for vedligeholdelse af lejligheder og muligheden for at digitalisere lejlighedsmapperne.
- Mette sender relevant del af referat fra Generalforsamling til Ladestander-udvalget i GF-regi.
- Annette beder formanden af GF om at tage initiativ til indkaldelse af ERFA-gruppe.
- Annette kontakter vicevært angående rensning af lyskasser.
- Bernd kontakter Schindler mhp. at aftale møde og få et samlet overblik og tilbud på sikkerhedskritiske reparationer nu og her.