

Referat af konstituerende bestyrelsesmøde 22. april 2024

HUSK:

Beboerhenvendelser skal ske til vores administrator eller vicevært.

Vores ejerforening har hjemmesiden:

<https://oeresundstrandparketape2.probo.dk/>

Ventilationsvinduer i trappeopgangene må pt. ikke åbnes!

Til stede: Bernd Schittenhelm (formand), Mette Vaaben Mortensen, René Olsen, Annette Smith, Wiltold Skrzypinski og Anne Mette Philipsen (suppleant)

Afbud: Lennart Nordstedt (suppleant)

Punkt 1: Valg af referent

Formanden valgte sig frivilligt.

Punkt 2: Konstituering af bestyrelsen

Mette blev valgt til næstformand og René til kasserer

Mette og Annette fortsætter som repræsentanter i Grundejerforeningen (GF).

Når bestyrelsen kontaktes af beboere skal vi sikre os, at disse e-mails besvares hurtigt. Derfor fortsættes med tovholder-ordningen, hvor et bestyrelsesmedlem er månedsvis-tovholder på beboerhenvendelser. Aktion: Annette tager april+maj, Mette tager august, Wiltold tager juni, Anne Mette tager juli, René tager september og Bernd tager oktober.

Alle projekter i bestyrelsens regi skal have mindst én tovholder. En tovholder på projekter. To tovholdere ved store/komplekse projekter.

Når bestyrelsen kommunikerer mellem møder er det vigtigt, at alle medlemmer svarer på e-mail henvendelser.

Beboerhenvendelser skal som udgangspunkt gå til vores administrator eller vicevært.

Det foretrækkes at have samme godkendere af fakturaer i ProBo i et projekt. Der skal også være udpeget suppleanter til disse i tilfælde af, at de primære godkendere ikke er tilgængelige i længere tid.

De valgte suppleanter til bestyrelsen opfordres til at deltage i møderne. Da der praktisk talt aldrig stemmes til bestyrelsesmøder har suppleanter ligeså meget indflydelse som ordinære medlemmer.

Punkt 3: Nyt fra ejerforeningen

Generel orientering

1. Referat fra GF godkendt. Samme med regnskab.
2. Rammeaftale med Bang & Beenfeldt er underskrevet.

Renovering af østgavl ud mod Amager Strandvej

Der skal kigges på tilstanden af flere ting: ILMO-bånd, murværk, dilatationsfuger (lodrette), tæthed ved vinduer (sålbænke) og inddækning ved pergolaen (konstruktion over øverste altan)

Der er holdt møde med Bang&Beenfeldt og Kasper er vores byggerådgiver. Ligeledes er der holdt møde med Frederik fra AKSV. Et første groft tilbud lyder på 275.000kr. Vi forventer merarbejde med ILMO-bånd og murværk. En vurdering er ca. 100.000kr ekstra. Tovholdere: Mette & Annette

Status på elevatorer

Elevatorer i opgang 8 og 7 er blevet repareret.

Bestyrelsen har modtaget et strategi-oplæg fra Schindler for den langsigtede modernisering og vedligeholdelse af vores elevatorer. Strategien er ikke særlig detaljeret.

Kommunikation mellem Schindler og vores uafhængige elevatorkonsulent har ikke fungeret godt. Vores konsulent skal have adgang til elevatorer og deres tekniske installationer hurtigst muligt! Der kræves en adgangsnøgle. Aktion: Bernd sender kontakinfo på konsulent til Schindler.

Der skal oprettes adgang til Schindlers online portal. Dette skal skabe et bedre overblik for bestyrelsen. Aktion: Bernd opretter konto for bestyrelsen på Schindler-portal.

Tovholdere: Bernd og Witold.

Status på utæt kælder

AKSV laver også injekttering i kældermure. Injekttering tætnet forhåbentlig kældermuren vha en kemisk substans. Der haves fire kælderrum med vand. Beboere skal kontaktes da kælderrummene skal tømmes. Bestyrelsen har kontaktet Shurgaard og Pelican for at få tilbud på opbevaring. Tilbud er modtaget. Pelican var billigst. Sundby Rengøringservice (SRS) er kontaktet mhp rengøring af de tømte kælderrum og murflader. Det skal sikres, at de nødvendige kvalifikationer er på plads. Beboere skal selv stå for transport. Bestyrelsen arbejder med et varsel på to uger for tømning af kælderrum. Aktion: Annette koordinerer tømning og rengøring af kælderrum. Annette kontakter AKSV for injekttering.

Status på røg- og ventilationslemme i opgange

Røglekke/ventilationsvinduerne må pt. ikke bruges til ventilation!

Bestyrelsen besluttede at samarbejde med Etape 3, som har gennemført et succesfuldt testprojekt. Ved et samarbejde kan der spares omkostninger ved f.eks. fælles liftleje. Opgang 11 er udpeget til at blive test-opgang i Etape 2, da opgangen har ikke-fungerende røglekke. De andre opgange skal tjekkes. Findes andre ikke fungerende ventilationsvinduer skal disse bringes i orden ved samme lejlighed.

Det skal tjekkes om elektromotorerne er stærke nok. Ligeledes skal der kigges på om fastgørelsen af motorer til vinduesrammen er stærk nok. Vinduesrammerne kan slibes for at mindske friktion.

Eiwind (NEM Byg) står for udførelsen. Aktion: René er tovholder på projektet.

Punkt 4: Opfølgning på generalforsamling 2024

Nyt budget baseret på markant højere fællesomkostninger medfører et stort ansvar for implementeringen af vedligeholdelsesplan og projekter.

Det skal undersøges om man kan indgå serviceaftaler med ASVK.

Det er vigtigt at pointere, at en forsikring ikke dækker i tilfælde af vandskade, der skyldes svigt af en tæret rørsamling!

Forslaget om etablering af el-ladestandere blev stemt ned med minimal margin. Bestyrelsen forventer, at der kommer et nyt udspil til Generalforsamling 2025.

Næste års generalforsamling skal promotes mere. Bestyrelsen ønsker et større og bredere fremmøde.

Punkt 5: Nyt fra Grundejerforeningen

Budget 2024 for Grundejerforeningen (GF) kan kræve højere kontingent fra etaperne. Dette er indarbejdet i vores budget. Fremadrettet skal budget-processen baseres på, hvad etaperne er villige til at betale. Dette kræver en tilpasning af processen for udarbejdelse af budget til GF.

En af de budgetposter som vokser meget er vedligehold af legeplads på Grønningen.

Den store miljøstation ved etape 1 skal renoveres. Der skal kigges på belysning og tag som de mest presserende områder. I sidste ende skal miljøstationen ligne den nye lille miljøstation ved Etape 4.

Referater fra møder i GF kan findes på denne hjemmeside:

<https://www.oresund-strandpark.dk/index.php/referater.html>

Der skal lægges et link til GF-hjemmesiden på vores egen ProBo-hjemmeside. Ved samme lejlighed skal der tjekkes op på nødvendige/ønskede links på vores hjemmeside.

Punkt 5: Nyt fra Formandsinitiativet

Næste møde holdes den 22. maj. Bernd deltager.

Punkt 6: Status på foreningens økonomi

Betaling for loftstiger fremgår ikke af den forventede post. Muligvis tale om en fejlpostering.

Der er allerede brugt 2/3 af elevator-vedligeholdelsesbudgettet efter 3 måneder!

Adgang til Brunata online portal for beboere bedes Newsec at tage sig af. Aktion: René kontakter Mia fra Newsec.

Punkt 7: Eventuelt

Lamperne i kælderen er konstant tændt. Aktion: Annette kontakter vicevært mhp tjek af bevægelsessensor.

Punkt 8: Kommende møder

Næste bestyrelsesmøde holdes 11. juni kl 19 på La Madeleine.

Aktionsliste:

Ansvarlig	Aktion	Deadline
Anne Mette	Tovholder på beboerhenvendelser i juli	
Annette	Tovholder på utæt kælder-projekt: - Informere beboere - Arrangere opbevaring af kælder-ting - Arrangere rengøring af rum med SRS - Koordinere injektcering med AKSV	Slut maj
	Tovholder på østgavl-renoverings-projekt (sammen med Mette): - Indhentning og godkendelse af endeligt tilbud fra AKSV - Igangsætning af arbejdet	Maj
	Tovholder på beboerhenvendelser i april+maj	
	Kontakte vicecært mht tændte lamper i kælder	Asap!
Bernd	Tovholder på elevatorer (sammen med Witold): - Sørge for besøg af elevatorkonsulent - Oprette konto for bestyrelsen på Schindler onlineportal	Asap!
	Tovholder på beboerhenvendelser i oktober	
Mette	Tovholder på østgavl-renoverings-projekt (sammen med Mette): - Indhentning og godkendelse af endeligt tilbud fra AKSV - Igangsætning af arbejdet	Maj
	Tovholder på beboerhenvendelser i august	
René	Tovholder på udbedring af røglekke/ventilationsvinduer: - Koordinere samarbejde med Etape 3 - Indhentning og godkendelse af tilbud fra NEM Byg -	Inden sommerferien
	Kontakte Newsec mhp beboer-adgang til Brunata online portal	Maj
	Tovholder på beboerhenvendelser i september	
Witold	Tovholder på elevatorer sammen med Bernd	
	Tovholder på beboerhenvendelser i juni	