

Referat af bestyrelsesmøde 11. juni 2024

HUSK:

**Vinduesglideskinner skal smøres mindst én gang om året.
Brug syrefri(!!!) olie eller vaseline.**

**Opdager du vand i kælderen så meld det straks til bestyrelsen!
Beskyt dine træreoler ved kontaktflade til gulvet.**

**Røglemme må pt. ikke bruges til komfortventilation af opgange.
Efter gennemførte reparationer må de atter anvendes.**

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

Afbud: Lennart Nordstedt (suppleant)

Punkt 1: Valg af referent

Formanden valgte sig frivilligt.

Punkt 2: Nyt fra ejerforeningen

Generel orientering

1. Der haves et utæt rør i kælderen. Desværre sidder det ifm. med en ventil. Begge skal udskiftes. VVS-firmaet foretager udskiftningen onsdag den 19. juni. Der haves ingen vand mellem 10-12.
2. Vicevært Rune er på ferie de næste tre uger. Hans afløser hedder Thomas.
3. Det er vanskeligt at skaffe reservedele til vores vinduer. Firmaet der leverede vinduerne eksisterer ikke længere. Muligvis har andre etaper været i en lignende situation. Aktion: Bernd kontakter Etape 4.
4. Husk at kontakt til bestyrelse skal ske enten via administrator Newsec eller vores vicevært fra Sundby Rengøringservice / TipTop Service A/S.

Renovering af østgavl ud mod Amager Strandvej

Der er blevet udarbejdet en tidsplan. Det forventes at murer påbegynder arbejdet i uge 26. Et byggemøde er ligeledes aftalt i uge 26. Bestyrelsen ønsker realistiske tidsplaner med indbygget buffer. Allerede nu er arbejdet en smule forsinket. Opstart af projektet burde ske i løbet af de nærmeste dage.

Sommerferietid kræver at adgang til lejligheder skal planlægges. Aktion: Mette skriver til Frederik.

Status på elevatorer

Kim undersøger vores elevatorer inden sommerferien og sender en statusrapport indeholdende anbefalinger til en langsigtet moderniseringsstrategi.

Ejerforeningen er endnu ikke blevet oprettet i Schindlers Action Board system. Aktion: Bernd rykker Schindler.

Status på utæt kælder

AKSV er gået i gang med at injektcere kældermuren ved vandindtrængningsstederne. Desværre er op til to kælderrum mere berørte af vandet. Projektet forlænges derfor lidt. Der kræver rengøring af de berørte områder i kælderen. AKSV står for dette.

Vandindtrængen i kælderen skal tages alvorligt og handling skal tages hurtigt. Hvis en beboer opdager vandindtrængen i kælderen skal det meldes til bestyrelsen hurtigst muligt!

Status på røg- og ventilationslemme i opgange

Reparation af røglemme forventes fortsat igangsat først i juli. Aktion: René kontakter tømrer. Opgang 9 og 11 har røglemme der er i stykker. Hvis elmotorerne skal udskiftes, haves en længere leveringstid på disse.

Beboere må ikke bruge røglemme til ventilation, førend de er blevet repareret! Aktion: René sætter sedler op på styrekontakterne.

Punkt 3: Nyt fra Grundejerforeningen

I Etape 3 har man vedtaget, at lejligheder i stueetagen må etablere el-ladestandere.

Man ønsker i Grundejerforeningen (GF), at el-ladestander-udvalget fortsætter sit arbejde. Der haves et forslag om oprettelse af et el-ladestander-laug pga Etape 3's beslutning. Bestyrelsen synes dette lyder som en lovende idé.

Spørgsmålet om maksimal hækhøjde på 180cm er udfordret, idet kontrakten med Egedal omfatter vedligeholdende klipning af hæk, men ikke beskæring af hækkene ned til 180cm. Det vil derfor være enten en fælles beslutning om beskæring mod ekstra betaling eller individuel aftale og betaling herom. Begge dele er besværliggjort, idet nogle ikke ønsker beskæring til 180cm og nogle mener, at det er vigtigt med et ens udtryk, dvs. samme hækhøjde. Emnet tages op i GF igen.

Syn og skøn sagen ifm. den udvendige belysning er snart fuldført. Den forventes at falde ud til bebyggelsens fordel. Det vides ikke om leverandøren kan stå for de nødvendige forbedringer.

Sagen om det ulovligt opførte skraldehus på Balder-grunden kører videre. Sagen forventes afsluttet indenfor kort tid. Der lægges op til at huset skal rives ned og genopføres et andet sted på grunden.

Der skal vælges en ny formand for GF. Lige pt. haves ingen kandidater.

Der skal gennemføres en renovering af den store miljøstation. Prisen for renoveringen er steget markant og derfor må man nedsætte ambitionsniveauet for projektet.

De små høje i de grønne fællesarealer klippes tre gange om året. De klippes indenfor kort tid.

Referater fra møder i GF kan findes på denne hjemmeside:

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

Punkt 4: Nyt fra Formandsinitiativet

Mødet den 22. maj blev ikke afholdt. Der holdes møde i September. Etape 2 er tovholder.

Punkt 5: Status på foreningens økonomi

Økonomien har det godt. Der er penge til at betale regninger for de besluttede vedligeholdelsesprojekter.

Punkt 6: Eventuelt

Alle bestyrelsesmedlemmer skal have en postnøgle, således at de har adgang til alle trappeopgange.

Aktion: Bernd uddeler postnøgler til bestyrelsen

Der haves en del lastbiltrafik på Amager Strandvej. Dette skyldes opfyldningen ifm. Lynette-projektet. Lastbilerne kører ofte uden tildækket last. Det skaber støv. Den øgede trafik giver mere søj om morgenen.

Der er hensat klapvogn mm i kælderen. Hvis disse genstande ikke fjernes beder bestyrelsen viceværten om at fjerne disse genstande. Aktion: Anne Mette sætter seddel på klapvogn. Hvis ingen reaktion så skrives til vicevært.

Peter Holms henvendelse ang. forsikringsforhold ved vandrør. Aktion: Mette kontakter Newsec for svar til Peter.

Der er registreret rengøringsskader i vores opgange. Etape 3 har krævet betaling for skaderne hos SRS. Vi informerer SRS om, at vi også har skader efter rengøring. Aktion: Anne Mette kontakter SRS.

Punkt 7: Næste møde

Næste bestyrelsesmøde holdes 3. september kl 19 på La Madeleine.

Aktionsliste:

Ansvarlig	Aktion	Deadline
Anne Mette	Tovholder på beboerhenvendelser i juli	
	Kontakte SRS vedr. rengøringsskader i opgange	Juni
	Sætte seddel på klapvogn. Eventuelt kontakte vicevært for bortskaffelse	Juni
Annette	Tovholder på utæt kælder projekt	
Bernd	Tovholder på elevatorer (sammen med Witold): - Sørge for besøg af elevatorkonsulent - Oprette konto for bestyrelsen på Schindler onlineportal	Asap!
	Kontakte Etape 4 ang. reservedele til vinduer	Juni
	Tovholder på beboerhenvendelser i oktober	
Mette	Tovholder på østgavl-renoverings-projekt (sammen med Mette): - Opdatere tidsplan - Afholde byggemøde - Organisere nøgler til lejligheder i ferieperioden	Juni
	Kontakte Newsec mhp. formulering af svar til Peter Holm	Juni
	Tovholder på beboerhenvendelser i august	
René	Tovholder på udbedring af røglekke/ventilationsvinduer - Kontakter tømrer for status - Sætter sedler over styrekontakter til røglekke	Juni
	Tovholder på beboerhenvendelser i september	
Witold	Tovholder på elevatorer sammen med Bernd	
	Tovholder på beboerhenvendelser i juni	