

Referat af bestyrelsesmøde 03. september 2024

HUSK:

**Ryd op efter dig selv, hvis du taber noget på gulvet i kælderen.
Stil intet af træ eller stof eller lignende direkte på kældergulvet. I tilfælde af
vandindtrængen kan det give skimmelsvamp.**

Husk at motionere dine røgalarmer i lejligheden.

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

Afbud: Lennart Nordstedt (suppleant) og Anne Mette Philipsen (suppleant)

Punkt 1: Valg af referent

Formanden valgte sig frivilligt.

Punkt 2: Nyt fra ejerforeningen

Generel orientering

1. Beplantningen i og omkring cykelskurene er blevet beskåret kraftigt. Dette giver bedre indblik i cykelskurene og kan forhåbentligt forhindre indbrud. Låsen i cykelskur ud for opgang 7 skal efterses. Aktion: Vicevært er kontaktet 15.08 og vil rekvirere Låsebussen. Der savnes en tilbagemelding på om dette er sket. Mette følger op på om, der er meldt tilbage til Rune. Det skal undersøges, hvordan man lettest muligt gør det umuligt at skrue cykelskurpaneler af. Der haves flere muligheder. Aktion: Mette spørger sin bedre halvdel. René vil gerne hjælpe med arbejdet.
2. Der skal laves ny nøglekopier af viceværts- og postnøgler. Foreningen har mistet sit sikkerhedskort og derfor skal to bestyrelsesmedlemmer verificere, at Bernd er formand for foreningen. Aktion: Bernd udarbejder skriftlig redegørelse til underskrift og giver denne til Mette og René.
3. Der er igen kommet en henvendelse fra en ejendomsmægler indeholdende en række forskellige spørgsmål. Der skal blot henvises til vores hjemmeside. Vores administrator skal gøre dette som default. Aktion: Bernd sender en mail til Newsec.
4. Vandregnskab og varmeregnskab er kommet. Disse ser fornuftige ud.

Østgavl ud mod Amager Strandvej

Der er blevet skiftet ILMO-bånd på den østvendte facade.

I overensstemmelse med tidligere gennemgang og tilbud er dilatationsfugerne i murværket udskiftet. Disse sikrer, at murværket kan "arbejde" i varmen og fugten. Andre reparationer af murværket er stadigvæk i gang.

Ovenfor de vandrette vinduer i gavlen er TB-renderne tjekket (inde i murværket) og udbedret således, at evt. vand mellem beton og murværk ledes væk.

Fastgørelsen af pergolaen over altanen på femte sal giver en risiko for vandindtrængen i murværket. AKSV skal afprøve en ny aluminiums-profil, som skal sættes op hen over fastgøringen af pergolaen, for at reducere risiko for vandindtrængning den vej. Den oprindelige fugning omkring fastgørelsen af pergolaen er ikke tilgængelig og kan dermed ikke fornyes - derfor denne løsning. Både Etape 1 og 2 vil anvende denne løsning ift. de øverste altaner (I Etape 2 er det indtil nu alene aftalt for 5. sal i østgavl v. Amager strandvej).

Tagkronen skal undersøges for mulig vandindtrængen mellem murværk og tag.

Vi har bedt om tilbud på udskiftning af ILMO-bånd på de sydvendte facader af begge bygninger samt østgavlen på bygning 4 (den bagerste). Aktion: Mette forbliver tovholder på projektet.

Der haves et godt samarbejde med vores valgte entreprenør!

Status på elevatorer

Vores elevatorer er blevet inspiceret af vores uvildige konsulent. Vi har dog endnu ikke modtaget hans rapport med en anbefalet langsigtet strategi for elevatorerne.

Der er blevet gennemført lovpligtige faldprøver på vores elevatorer. Alle elevatorer bestod testen.

Elevatoren i opgang 11 har givet problemer. Der haves en utæt ventil, som medfører, at elevatoren drypper olie. Dette vil blive en større og derfor dyr reparation.

Status på utæt kælder

Der har desværre været vandindtrængen igen i vores kælder. Injectsering er gennemført. Det var heldigvis ikke nødvendigt at tømme kælderrum i denne omgang.

Kælderen skal holdes ryddelig. Taber du noget på gulvet, så ryd op efter dig!

Status på røg- og ventilationslemme i opgange

Vores tømrer mangler at reparere opgang 9, 11 og 12. Der skal sættes stillads op i opgangene for at kunne komme til vindueskonstruktionen og reparere motorer mm.

Der skal gennemføres sikkerhedstest og laves en serviceaftale. Aktion: René organiserer test og kigger på tidligere indhentede tilbud på serviceaftaler.

Status på punkterede ruder

Udskiftning af ruder er sat i værk. Bestyrelsen har godkendt det modtagne tilbud. Glarmesteren skal organisere en lift.

Punkt 3: Nyt fra Grundejerforeningen

Der er blevet udarbejdet et budget 2025 for Grundejerforeningen (GF). GFs likviditet er faldet markant i de sidste 2-3 år pga. et merforbrug, bl.a. til finansiering af den nye lille miljøstation og en generel stigning i kontraktpriser.

Budget 2025 indeholder en kontingentstigning på 25%. I budget 2024 og 2025 er forudsat renovering af legeplads, beskæring af hække i 2024 og i 2025 renovering af den store miljøstation ved Etape 1. Budget for 2026 vil højst sandsynligt også indeholde en stigning i kontingentet. Der har i mange år ikke været kontingentstigninger i GF.

Syn- og skønsagen af udendørsbelysningen er gået ind i den afsluttende fase. Der vil dog tidligst modtages penge fra retssagen i løbet af 2025. Der er nedsat et udvalg, som skal kigge på fremtidens udendørsbelysning.

GF har udarbejdet en vedligeholdelsesplan. Regnskab 2024 skal være udgangspunkt for en fem-års-plan.

Øresund og Sundby Parkvej samt fordelingsveje trænger snart til nyt asfalt mange steder. Asfaltarbejde bliver en meget stor udgiftspost i fremtiden, forventeligt omkring 2028. Det er derfor oplagt at skabe en hensættelse til dette.

Det er aftalt, at der arbejdes videre med mulige løsninger ift. etablering af el-ladestandere. Repræsentant for GF tager dialog med tidligere medlemmer af Ladestanderudvalget om det videre arbejde.

Arbejdet i Udvalget for de Grønne Områder er gået i stå og skal genstartes. Derfor skal der udarbejdes et kommissorium for udvalget. Bestyrelsen skal komme med input til dette. Aktion: Alle tænker over dette til næste møde.

Referater fra møder i GF kan findes på denne hjemmeside:
<https://www.oresund-strandpark.dk/index.php/referater.html>

Punkt 4: Nyt fra Formandsinitiativet

Efter planen skal der afholdes møde den 16. september. E2 er tovholder.

Punkt 5: Status på foreningens økonomi

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

Et ProBo-tip: Anvisning om posteringspost kan anføres i kommentarfeltet i ProBo.

Punkt 6: Eventuelt

Husk at motionere røgalarmer i lejlighederne jævnfør brugsanvisningen. Ellers kan de blive defekte og muligvis gå af uden grund – også når du er på ferie!

Bestyrelsens julearrangement holdes separat fra ordinære bestyrelsesmøder. Arrangementet afholdes i januar 2025.

Vi har modtaget en henvendelse fra Etape 5 angående vores erfaringer med Newsec. Bernd har sendt en mail.

En beboer i opgang 13 har henvendt sig angående vandindtrængen. Det førte til en inspektion af taget. Her blev der konstateret stående vandpytter. Der er foretaget en mindre reparation på taget. Siden har der ikke været vandindtrængen. Vi ønsker et tjek af vores tage i år. Kommer på dagsordenen til næste bestyrelsesmøde.

Signatur i gmail-gruppemail skal opdateres med probø-hjemmeside. Aktion: Bernd forsøger at rette til.

Bestyrelsesmail-tovholdere er:

November: Witold

December: Mette

Januar: René

Februar: Bernd

Marts: Annette

Punkt 7: Næste møde

Næste bestyrelsesmøde holdes tirsdag den 29. oktober klokken 19 på La Madeleine.

Aktionsliste:

Ansvarlig	Aktion	Deadline
Alle	Tænk over input til kommissorium for Udvalget for Grønne Områder	Næste møde
Anne Mette		
Annette	Tovholder på utæt kælder projekt	
	Tovholder på beboerhenvendelser i marts 2025	
Bernd	Tovholder på elevatorer (sammen med Witold): - Oprette konto for bestyrelsen på Schindler onlineportal	Hurtigst muligt!
	Sætte vicevært på cykelskurlås ud for opgang 7	
	Sende bevidne-skriv til Mette og René	
	Email til Newsec ang. henvendelser fra ejendomsmæglere	
	Rette signatur i gmail-gruppemail	
	Tovholder på beboerhenvendelser i oktober og februar 2025	
Mette	Tovholder på østgavl-renoverings-projekt	
	Spørger sin mand til råds om fastgørelse af cykelskurpaneler	
	Tovholder på beboerhenvendelser i december	
René	Tovholder på udbedring af røglekke/ventilationsvinduer - Gennemførelse af sikkerhedstests - Lovpligtig serviceaftale	
	Tovholder på beboerhenvendelser i september og januar 2025	
Witold	Tovholder på elevatorer sammen med Bernd	
	Tovholder på beboerhenvendelser i november	