

Referat af bestyrelsesmøde 29. april 2025

Husk:

Røgventilationsvinduerne i opgangene må ikke anvendes til komfortventilation/udluftning
Sæt X i kalenderen 22. august, hvor vi holder 20 års jubilæumsfest

Til stede: Annette Smith, Mette Vaaben Mortensen, René Olsen, Trine Fromberg og Witold Skrzypinski

Afbud: Anne Mette Philipsen og Lennart Nordstedt

Punkt 1: Valg af referent

René meldte sig frivilligt.

Punkt 2: Konstituering og fordeling af opgaver - herunder fordeling af, hvem der besvarer mails til bestyrelsen de kommende måneder

Trine Fromberg blev enstemmigt valgt som næstformand.

Witold kontakter Bernd mhp at få administrator-rettigheder til bestyrelsesmailgruppen.

Punkt 3: Opfølgning på spørgsmål på generalforsamlingen

Pletter på væggene i opgangen: Opfølgning på mail til TipTop rengøring og undersøge, hvem betaler for det i etape 3

Det var TipTop (eller deres forsikringsselskab), der har betalt for maling 3 ud af 4 beskadigede opgange. Forud var gået en lang proces over et år med involvering af forsikringsselskaberne, en ret intensiv mailkorrespondance med afdelingslederen og vidner fra opgangene. Etapes 3's vurdering er, at "Hvis I ikke har noget dokumentation at fremvise, tror jeg, det kan blive en svær sag at løfte". Hvis vi i Etape 2 skulle have en realistisk sandsynlighed for at gøre krav gældende, skulle vi nok have gået sammen med etape 3 dengang. Derfor vælger vi ikke at forfølge sagen yderligere.

Oliering af udvendige vinduesrammer - udmelding af bestyrelsens holdning.

Vi har i Etape 2 senest fået olieret udvendige vinduesrammer i 2022, og vi bestræber os på oliering omkring hvert sjette år. Bestyrelsens holdning er, at – for at sikre ensartet udseende og brug af rigtigt materiale – ejerne ikke på egen hånd iværksætter udvendig overfladebehandling af vinduerne

Glideskinner til vinduer

Bestyrelsen undersøger mulige løsninger og vender tilbage

Punkt 4: Udskiftning af ILMO-bånd på sydsiderne + øst ved ØP8

Mette koordinerer og har allerede kontaktet AK Service & Vedligehold, som har sat arbejdet i gang.

Punkt 5: Udskiftning af indløbsbrønde på tage

René koordinerer og kontakter Multi-tag og beder om, at dette igangsættes.

Punkt 6: Forberedelse af ekstraordinær generalforsamling vedr. elevatorer

Witold kontakter Schindler for at få en større forståelse for vedligeholdelsesomkostninger og reservedelstider ved en totalrenovering af vores eksisterende elevatorer.

Annette kontakter vores elevatorkonsulent mhp forberedelse af ekstraordinær generalforsamling herunder 3 tilbud (Schindler, Kone og en tredje) på totaludskiftning af elevatorer. Møde med elevatorkonsulent så vidt muligt 10., 11., eller 12. juni.

Punkt 7: Skift af forsikring fra Købstædernes til Willis/Protector? (deadline 11/6 - effektueres 1/12)

René kontakter Newsec og Willis og beder om, at vi skifter til Protector – som de øvrige etaper har, og som har bedre dækninger – ved hovedforfald på den eksisterende forsikring 1/12. Den årlige præmie vil stige med ca. 20.000 kroner, men vurderingen er, at de bedre dækninger mere end modsvarer dette.

Punkt 8: Ændring af fakturagodkendelse i Probo, så 2 "vilkårlige" bestyrelsesmedlemmers godkendelse er tilstrækkeligt

Jvf vedtægterne er det formanden eller næstformanden samt et andet medlem, der har tegningsret.

René giver Caja besked om, at fakturagodkendelse kan foretages af alle bestyrelsesmedlemmer – dog skal René eller Trine være den ene godkender

Punkt 9: Nye vedtægter baseret på normalvedtægten

Vi bør have advokatbistand til dette – og de skal tinglyses. Det vil indebære en anseelig omkostning. Derfor venter vi til 2026

Punkt 10: Nyt fra Grundejerforeningen

Intet nyt fra Grundejerforeningen

Referater fra møder i GF kan findes på denne hjemmeside:

<https://oresund-strandpark.dk/referater/>

Punkt 11: Status på foreningens økonomi

Ser fint ud. Dette skyldes jo, at mange af de vedligeholdelsesudgifter, som vi har budgetteret med, endnu ikke er afholdt.

Punkt 12: Eventuelt

Nærværende referat bliver det sidste, som vi hænger op i opgangene. I stedet lægger vi dem ud på Probo – hvor alle ejere undtagen to har adgang. Disse to printer vi et eksemplar til.

Vi foreslår at holde en 20-års jubilæums fest for hele Etape 2 på det grønne område ved ØP7-13 fredag 22. august. Medbring egen mad og drikkevarer. Sæt X i kalenderen - invitation sendes ud senere. I tilfælde af regn, aflyser vi.

Røgventilation: René undersøger, hvorvidt vi kan pille betjeningskontakterne i stueplan ned for at forhindre brug til komfortventilation.

Næste møde mandag 30/6 kl. 19.00 hos Annette

Aktionsliste:

Ansvarlig	Aktion	Deadline
Annette	Tovholder på beboerhenvendelser juli 2025	
	Tovholder på beboerhenvendelser november 2025	
	Kontakte elevatorkonsulent mhp. forberedelse af ekstraordinær generalforsamling	15/5 2025
Mette	Tovholder på beboerhenvendelser juni 2025	
	Koordinator på udskiftning af ILMO-bånd	
René	Give Caja besked om, at enten René, Trine samt et andet bestyrelsesmedlem kan godkende fakturaer i Probo. 2 godkendelser er nødvendigt og tilstrækkeligt	15/5 2025
	Give Caja og Willis besked om at opsige nuværende forsikring hos Købstædernes og overgå til Willis/Protector per 1. december	15/5 2025
	Tovholder på beboerhenvendelser september 2025	
	Undersøge, om kontakten til komfortventilation kan pilles ned – og i givet fald bede om at få det gjort.	15/5 2025
	Bede Multi-tag om at udskifte indløbsbrønde iht. tilbud	15/5 2025
Trine	Tovholder på beboerhenvendelser august 2025	
	Tovholder på beboerhenvendelser december 2025	
Witold	Tovholder på beboerhenvendelser maj 2025	
	Tovholder på beboerhenvendelser oktober 2025	
	Kontakte Bernd for at få administrator-rettigheder til bestyrelsesmailgruppen	15/5 2025
	Kontakte Schindler vedr. vedligeholdelsesomkostninger + reservedelsleveringstider ved en evt. totalrenovering af elevatorer	15/5 2025