

Referat af bestyrelsesmøde 2. december 2025

Husk:
Vi holder generalforsamling 23. april 2026 kl. 19.00

Til stede: Annette Smith, Mette Vaaben Mortensen, Trine Fromberg, René Mølbach Olsen

Afbud: Anne Mette Philipsen, Lennart Nordstedt, Witold Skrzypinski

Punkt 1: Valg af referent

René meldte sig frivilligt.

Punkt 2: Renovering af elevatorer Der skal indhentes revideret tilbud (med 2026 priser) på renovering samt serviceaftale fra Schindler samt ny beregning fra Newsec på udgiftsfordeling først i 2026. Der beslutter vi også, hvem der skal være tovholder gennem hele projektet – såfremt det vedtages.

Punkt 3: Vandindtrængning ifm uvejret 4/10

Efter at have indhentet tilbud, er tilbagemeldingen fra AKSV desværre, at arbejdet først kan igangsættes i januar 2026. Vi har bedt om, at AKSV starter arbejdet hurtigst muligt.

Punkt 4: Bekæmpe risiko for rotter

Vi igangsætter, at udluftningskanalerne på taget lukkes med net i toppen. Forventes klaret senest januar.

Vi etablerer dørpumpe på alle døre til affaldsrum for at sikre, at de ikke kan forblive åbne, men smækker automatisk. Er OK'et af vicevært og ARC, der tømmer vore skraldespande i affaldsrummene. Forventes klaret i december.

Vi tester at sætte net for alle udluftningskanaler ved terrasserne i en stuelejlighed. Hvis det er muligt nemt at isætte det, udleverer vi det til alle stuelejligheder.

Punkt 5: Tæring af vandrør

Der er kommet en beboerhenvendelse på et tæret rør i teknikskabet. Det er nu skiftet. Vi opfordrer alle til at se efter i teknikskabet og tjekke, om der – mod forventning – skulle tegn på tæring. Skulle det være tilfældet, bedes man kontakte bestyrelsen.

Punkt 5: Opfølgning på møde med HOFOR i varmekælderen - prioritering af tiltag

Efter opfølgningsmøde ifm HOFORs besøg i varmekælderen er vi enige om, at vi beder VVS firma om en pris på nedenstående anbefalinger. Dette vil i øvrigt have en meget kort tilbagebetalingstid, da foreningen og ejere derigennem vil få reduceret udgifter til varme:

- Udskifte varmestyring for bedre varmeregulering
- Kontrollere rensning af veksler
- Montere teknisk isolering på de rør (både koldvands- og varmvandsrør), hvor det mangler
- Rense snavsefilter på fremløbsrør

Punkt 7: Nyt fra Grundejerforeningen

Vedr. Handicapparkering:

Etape 2 har pt. Bevilget to handicapparkering. Handicapparkeringerne skal alene skiltes med Handicapsymbol og ikke med de specifikke reg.nr. Dette fordi der ikke kan gives eksklusiv ret for enkelte ejere til specifikke parkeringspladser, fordi den samlede bebyggelses parkeringskapacitet alene er 0,6 plads, pr. 100 kvm. Beboelse. Bestyrelsen følger op på at få dette korrigeret.

EL-ladestandere: Der er modtaget og rundsendt via probro forslag fra en ejer (Lars Wriedt E3) om interesse for organisering af ladestanderlaug. Grundejerforeningen (GF) har på møde drøftet forslaget og meldt tilbage til Lars Wriedt at det foreliggende forslag ikke kan bakkes op af GF. Begrundelserne herfor fremgår kort af GF referat den 26.11.2025.

Etape 4 har indhentet tilbud på fælles serviceaftale og tilsyn af røgventilation i bebyggelsens opgange. Etape 2 er positive for at have en fælles og dermed billigere fælles aftale. Bestyrelsen undersøger om vores opsigelsestidspunkt kan forenes med at overgå til ny aftale, sammen med de øvrige etaper.

GF har modtaget materiale fra Gartnerfirmaet om mulige omlægninger af de grønne arealer, med henblik at sikre den rette beplantning ift. At sikre lysindfald og om muligt forny beplantningen og samtidig reducere vedligeholdelsesomkostningerne. Materialet drøftes i de enkelte bestyrelser, hvorefter GF behandler forslaget.

Referater fra møder i GF kan findes på denne hjemmeside:

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

Punkt 8: Status på foreningens økonomi

Økonomien ser fin ud, og vi kommer muligvis ud med et resultat, der er bedre end budgetteret.

Punkt 8: Eventuelt

Vi appellerer til, at evt skure på terrasserne IKKE rækker op over skelhøjde, 180 cm.

Annette rykker VVS firma for max 2 på termostater i opgangene

Lyskasser ØP 7 og 9 er rensset. Hvis nogen konstaterer, at lyskasser ikke er rensset i stuen ØP 7 eller 9, bedes man kontakte bestyrelsen.

Ifm service på ventilationssystemet er der afgivet prisindikationer på diverse udskiftninger, som bliver nødvendige efterhånden som de enkelte ventilatorer sætter ud. Vi kontakter Logic Air for bedre at forstå, hvornår de enkelte udskiftninger/reparationer bør igangsættes.

Aktionsliste:

Ansvarlig	Aktion	Deadline
Annette	Rykke Ivan Nielsen VVS for fastlåsning af termostater i opgangene på max 2 samt tilbudsgivning på optimeringer i varmekælder	DONE
Mette	Kontakte Logic Air og igangsætte nødvendige reparationer/forbedringer på ventilation i forlængelse af servicebesøg	DONE
	Koordinere med grundejerforeningen, om vi skal overgå til samlet service aftale for vores røgventilationsanlæg	15/12
René	Tovholder på beboerhenvendelser januar 2026	
	Sikre, at der monteres dørpumpe på døre til affaldsrum samt fjernelse pal, så de fremover altid smækker	Pris er modtaget og accepteret. Det sættes i gang
	Koordinere optimeringer i varmekælder	15/12
Trine	Tovholder på beboerhenvendelser december 2025	
	Igangsætte montering af net på udluftningskanaler fra affaldskakter samt købe og teste montering af net til små udluftningsindgange i stuelejlighederne	15/12
Witold	Tovholder på beboerhenvendelser februar 2026	

Næste bestyrelsesmøde tirsdag 17. februar kl. 19.00 hos René

Her skal vi bl.a. tale budget 2026 samt elevator-koordinator