

Referat af bestyrelsesmøde 17. februar 2026

Husk:

Vi holder generalforsamling 23. april 2026 kl. 19.00

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

Afbud: Anne Mette Philipsen, Lennart Nordstedt

Punkt 1: Valg af referent

René meldte sig frivilligt.

Punkt 2: Status på energiforbedringsarbejde i varmekælderen.

VVS-firmaet har nu foretaget de vigtigste forbedringer foreslået af HOFOR – herunder udskiftet varmestyring. Dette vil afspejle sig i energibesparelser fremover.

Punkt 3: Status på bekæmpelse af risiko for rotter

Alle udluftningskanalerne på taget er nu lukket med net i toppen.

Vi vil etablere 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. Låsefirma var ekstremt langsomme til at vende tilbage på vores forespørgsel. Vi beder nu SRS om at sætte det i gang

Vedr. net for alle udluftningskanaler i stuelejlighederne er det nu testet hos Annette, og det var ganske ligetil at montere. Vi køber ind og udleverer dem til alle øvrige stuelejligheder.

Punkt 4: Status på vand i kælderrum samt lækkende varmtvandsrør opgang 9

Det lækkende rør blev identificeret og udskiftet, da bestyrelsen blev gjort opmærksom på det. Vandet i de to kælderrum er tørret væk. En enkelt beboer har bedt om skadesservice for at sikre, at der ikke skulle være skimmelsvamp. Bestyrelsen beder beboeren rekvirere tilbud på test og sende dette til bestyrelsen til godkendelse inden igangsættelse.

Punkt 5: Risiko for korrosion på udluftere på den lodrette streng i teknikskabet i lejligheder på 4. sal.

Vi har set enkelte eksempler på korrosion på/i automatudlufteren på den lodrette streng i teknikskabene i lejlighederne på 4. sal. Til sommer, når centralvarmen ikke er i brug, vil vi gennemgå alle 4. sals lejlighederne og udskifte evt korroderede udluftere.

Punkt 7: Revision af vedtægter, dels iht. ny normalvedtægt (vedtaget af Boligministeriet 2021), dels iht. beslutning i GF om tydeliggørelse af relation ml. Ejerforeningen og GF.

Vi beder en advokat om at omskrive vore vedtægter iht normalvedtægten incl tydelig adskillelse mellem ejerforeningen og grundejerforeningen, så den godkendes af generalforsamlingen. Dernæst skal de tinglyses.

Punkt 8: Nyt fra Grundejerforeningen

Vi tilslutter os oplægget til udvikling af vore grønne arealer.

Referater fra møder i GF kan findes på denne hjemmeside:

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

Punkt 9: Status på foreningens økonomi

Økonomi 2025 ser rigtig fornuftig ud. Mere vil følge på generalforsamlingen, når vi har et revideret regnskab

Punkt 10: Generalforsamling 2026 23. april kl. 19.00

Vi holder møde med administrator 18/3 kl. 16.30 hos Annette, hvor vi taler regnskab 2025 og budget 2026

Vi beder om nyt tilbud fra Schindler på såvel selve renoveringen som serviceaftale. Vi ønsker også, at de deltager på generalforsamlingen, hvor de kort kan redegøre for nedenstående (selv om det delvist blev forelagt for generalforsamlingen i 2025):

- Fremlægge tilbud mundtligt

- Begrundelse for renovering

- Forventet levetid for renoverede elevatorer

- Anslået nedetid per elevator under renovering

Vi beder om nyt tilbud fra Newsec på byggeadministration

Koordinatorer, hvis elevatorrenovering vedtages på ordinær GF:

- Witold og René varetager kontakten til Schindler

- Trine og Annette varetager kontakten til Newsec vedr byggesagen

Punkt 11: Eventuelt

Intet her

Aktionsliste:

Ansvarlig	Aktion	Deadline
Annette	Bestille VVS til tjek af udluftere til sommer – dog ikke 10 4 tv og 11 4 tv, da de allerede er tjekket	Til sommer – når centralvarmen ikke er i brug
	Købe net udluftningskanaler til alle stuelejligheder. Dele ud sammen en informationsseddel med René	Pt. udsolgt. Køber, så snart de er på lager
	Kontakte SRS for at få tilbud på montage af dørpumper i alle skralderum	DONE
	Elevatorrenovering: Koordinator på kontakt til Newsec vedr byggesagen sammen med Trine	
	Tovholder på beboerhenvendelser maj 2026	
Mette	Kontakte advokat mhp omskrivning af vedtægter til normalvedtægten (samme advokat som etape 4)	1/4
	Tovholder på beboerhenvendelser april 2026	
René	Konkret beboerhenvendelse vedr udskiftning er blevet besvaret, og beboeren er blevet bedt om at indhente tilbud. Når tilbuddet foreligger, forespørges på gennemgang af hele foreningen.	1/4

	Elevatorrenovering: Koordinator på kontakt til Schindler sammen med Witold	
	Tovholder på beboerhenvendelser juni 2026	
Trine	Booke Cafe Madeleine til generalforsamling	15/3
	Give input til Newsec til budget 2026	15/3
	Elevatorrenovering: Koordinator på kontakt til Newsec vedr byggesagen sammen med Annette	
	Tovholder på beboerhenvendelser marts 2026	
Witold	Svare beboer vedr test for skimmelsvamp	1/3
	Elevatorrenovering: Koordinator på kontakt til Schindler sammen med René	
	Tovholder på beboerhenvendelser februar 2026	

Næste bestyrelsesmøde mandag 9 marts kl. 19.00 hos Trine