

BESTYRELSESMØDE 18. juni 2025 kl. 18.30

Ejerforeningen Øresund Parkvej Etape 3 (ØSP3)

Sted: Restaurant Couloir, Amager Strandvej 100

Tilstede: Mia, René, Johnny, Annemette. Afbud: Lena. Referent: Annemette

Godkendelse af referat	Referat fra bestyrelsesmøde d. 12. maj. 2025 er godkendt og gjort tilgængeligt på ØSP3's hjemmeside.
Ekstraordinær generalforsamling 12. maj 2025	Referat er godkendt og gjort tilgængeligt på ØSP's hjemmeside.
Projekter	Tinglysning af nye vedtægter Vi venter med tinglysning af nye vedtægter til efteråret, hvor Grundejerforeningens nye vedtægter også forventes at være på plads. Bestyrelsen ønsker at være sikker på, der ikke er konflikter i grænsefladen mellem ejerforeningens og grundejerforeningens vedtægter, inden vi tinglyser vores særvedtægt. Dørautomatik Elektriker går i gang med installation af dørautomatik i juli. Københavns Kommune kontaktes vedr. dørautomatik i opgang 21, som efter bestyrelsens opfattelse ikke lever op til lovgivningen. Installation af forbrugsmålere Ifølge lovgivning skal der installeres fjernaflæste forbrugsmålere af varme (radiatorvand) og varmt vand. Bestyrelsen er gået i gang med at indhente tilbud. Sporing af lækage i fjernvarmesystem De sidste to måneder har fjernvarmesystemet ikke mistet vand. Der er ikke rigtig nogen forklaring på denne spontane forbedring, og der vil blive kigget på det igen, når fyringssæsonen starter igen.
Syn- og skønssagen	Alle mangler er udbedret, og syn – og skønssagen er afsluttet på nær udbetaling af det sidste forligsbeløb. Bestyrelsen følger op.
Bygningerne	Maling af opgange i blok 5 På trods af flere påmindelser, trækker det ud med at få Sundby Rengøringservice til at afslutte maling af toppen af opgang nr. 21. Bestyrelsen følger op. Altanglas Bestyrelsen har modtaget en henvendelse fra beboer vedr. misfarvning af altanglasset med ønske om udbedring. Bestyrelsen har i 2023 fået en vurdering fra glarmester, som forklarede, at misfarvningen skyldes, at fugt og temperaturskift kan få folien til at slippe, og de ubeskyttede glaskanter derfor misfarves. Glasset bliver siddende. Problemet er synsmæssigt, og udgiften til udbedring heraf er ikke en prioritet for bestyrelsen.

	Dørtelefon opgang 15 Elektriker har udbedret dørtelefonen og testet, at den virker. På trods heraf har en beboer henvendt sig med fortsatte problemer. Elektriker sættes på sagen igen. Fælles indkøb af tætningslister til vinduer og døre i lejligheder Status som sidst jf. referat af bestyrelsesmøde d. 12. maj. Gummilister til opgangsdøre Status som sidst jf. referat af bestyrelsesmøde d. 12. maj. Overvågning af vandskader Kombination af blæst og mere regn øger risiko for vandindtrængen gennem klimaskærmen. Status som sidst jf. referat af bestyrelsesmøde d. 12. maj.
Økonomi	Bestyrelsen følger op på fakturering fra Sundby Rengøringservice.
Grundejerforening	Grundejerforeningen har opdateret viceværtaftalen med Sundby Rengøringservice og beder om tilbagemelding. Bestyrelsen bemærker punktet vedr. skift af LED-pære i udendørsbelysning, som kun kan laves af elektriker. GF er ved at kigge på opdatering af sine vedtægter. I den forbindelse er bestyrelsen opmærksom på grænsefladen mellem GF/EF og forskydning af beslutningskompetencen. Udendørs belysning To tredjedele udskiftes i indeværende år og de resterende i 2026. Legeplads Opgaven er afsluttet. Det er et lovkrav, at der årligt føres autoriseret tilsyn med legepladsen, fordi den er åben for offentligheden. Ladestanderudvalg Der er udsendt invitation til, at interesserede kan melde sig til at deltage. Der er ligeledes inviteret til, at man kan komme med input til den grønne beplantningsplan.
Eventuelt	Bestyrelsen holder sommerferie i juli og august og kun uopsættelige henvendelser vedr. akutte ting vil blive besvaret.
Næste møde	Onsdag d. 27. august kl. 18.30 på Restaurant Couloir.