

Dagsorden
Ejerforeningen Øresund Strandpark Etape 3
Bestyrelsesmøde nr. 2
21. november 2005, kl. 17.00

Dagsorden:

Pkt.		Tid:
1.	Velkomst	10
2.	Godkendelse af referat fra møde 1	5
3.	Forsikringer, bank, serviceaftaler, administrationsaftaler m.v.	30
4.	Bredbånd	15
5.	Udkast til vedtægtsændringer og husorden	20
6.	Grønne områder	15
7.	Nyt om emhætter	10
8.	Udkast til orienteringsbrev	10
9.	Eventuelt	10
	Samlet anslået tid:	125

Referat
Ejerforeningen Øresund Strandpark Etape 3
Bestyrelsesmøde nr. 2
21. november 2005, kl. 17.00

- Til stede: Formand Rune Kirkeby
Næstformand Peter Fabricius-Olsen
Bestyrelsesmedlem og grundejerforeningsrepræsentant Kurt Ladegaard
Bestyrelsesmedlem Jan Popenda
Bestyrelsesmedlem Henrik Friis
Suppleant Hanne Christensen
Suppleant Caspar Dich Dyssel
ref.
- RK
PFO
KL
JP
HF
HC
CDD
- Afbud: Ingen
- Pkt:
2. Referat af bestyrelsesmøde nr. 1 blev godkendt uden kommentarer.
3. Dateas udkast til administrationsaftale inkl. bilag 1+2, kunne i hovedtræk godkendes. Potentielle problemstillinger blev påpeget, men det blev vedtaget at udsætte en evt. genforhandling af kontrakten til primo 2007, til hvilken tid bestyrelsen på grund af bedre kendskab til- og erfaring med bebyggelsen og dens beboere vil være bedre rustet til en sådan.
- Coor Service Management A/S' (CSM) udkast til serviceaftale kunne i hovedtræk godkendes, dog med følgende noter til opfølgning. RK
- Ad. pkt. 6.3: Det bør overvejes at hæve erstatningspligten til et højere beløb.
 - Hvad er CSM's forsikringsforhold generelt?
 - Ad. bilag 1 – Specificerede serviceydelser: Bortkørsel af affald produceret af serviceordning bør være inkluderet i fast honorar, da det efterfølgende vil være vanskeligt at kontrollere fakturerede mængder.
 - Ad. bilag 1 – Specificerede serviceydelser: Tilføj punkt vedr. kvartalsrengøring af meget synlige men svært tilgængelige arealer.
 - Ad. bilag 1 – Specificerede serviceydelser: Præcisering af omfang af udvendig vinduespolering. Altanfag (vinduer over/under altaner) rengøres af beboere. Øvrige vinduer rengøres af CSM. Årsagen til overvejelsen var, at det i altanfag er vanskeligt for en lift at komme til, men at øvrige fag skal tages i én arbejdsgang omgang, hvis man vil undgå u hensigtsmæssigt snavs vandsprøjt ovenfra.
 - Flere potentielle problemstillinger blev påpeget, men det blev vedtaget at udsætte en evt. genforhandling af kontrakten til primo 2007, til hvilken tid bestyrelsen på grund af bedre kendskab til- og erfaring med bebyggelsen og dens beboere vil være bedre rustet til en sådan.
- Willis I/S' udkast til forsikring af bebyggelsen blev gennemgået, men det blev besluttet at udkast ikke umiddelbart kunne godkendes, førend en præcisering/forklaring af dets underpunkters omfang og grænseflader mv. RK
4. HF konstaterede, at byggeriet er for fremskredent til, at det indenfor givne tidsramme kan lade sig gøre, at indhente et alternativt bredbåndstilbud til den HF

iværksatte TDC-model. Emnet er imidlertid ikke sat i bero, og der søges fortsat attraktive alternativer til forlæggelse for beboere.

5. Der fremlagdes udkast til vedtægter vedr. husorden i form af gældende vedtægter fra Øresund Strandpark Etape I. Følgende forslag til ændringer og tilføjelser noteredes følgende:
 - Der må ikke foretages ændringer af de af Skanska afleverede fælles arealer uden skriftlig accept fra bestyrelsen. Herunder glasfelter i altaner, ophængning af altankasser, opsætning af markiser, montering af faste installationer såsom parabler, antenner og vvs.
6. Tegning af grønt område blev gennemgået, og det besluttedes at fremlægge følgende forslag til grundejerforeningen. KL
 - Små sandcirkler og bålplads nedlægges. Legeplads flyttes til mellem nuværende placering af sti-kors og etape IV's skur. Nuværende legeplads ændres til lille sandcirkel.
7. Der afventes forsat svar fra Skanska vedr. deres påståede garantifrafald ved hele ventilationssystemet i tilfælde af udskiftning af eksisterende emhætter med nye tilsvarende emhætter. JP
8. Metode for koordineret afskaffelse af affald diskuteredes. Der indhentes oplysning om pris for opstilling af container til blandet affald i indflytningsperioden (ca. 3 mdr.) HC
9. Der fremlagdes foreløbigt udkast til orienteringsbrev til beboere. Udkast revideres i henhold til ovenstående og fremsendes pr. e-post til kommentering til bestyrelsen inden endelig udsendelse. PFO

Næste møde vil blive afholdt mandag den 12. december, hos Kromann Reumert kl. 17.