

BESTYRELSESMØDE 31. maj 2023

Ejerforeningen Øresund Parkvej Etape 3 (ØSP3)

Tilstede: Morten (Formand), Johnny, Annemette, René, Lena

Valg af Referent	Morten Hviid-Andersen
Godkendelse af referat fra sidste møde	<ul style="list-style-type: none">Referat af sidste bestyrelsesmøde 01. april 2023, samt referat fra ordinær generalforsamling, havde inden mødet været rundsendt til bestyrelsens medlemmer. Referaterne var blevet godkendt og lagt på ØSP3's hjemmeside før mødet.
Generalforsamling	<ul style="list-style-type: none">Formanden og de øvrige bestyrelsesmedlemmer bød varmt velkommen til ny suppleant Lena Deleuran.Efter gennemgang af forretningsordenen konstituerede bestyrelsen sig med valg af næstformand (§ 10.5), sekretær/referent, kasserer, repræsentant til Grundejerforeningen (GF).Bestyrelsen vedtog, at René fortsætter som næstformand og Morten fortsætter som sekretær/referent. Johnny blev udpeget som kasserer, og slutteligt blev det vedtaget at indstille René som Etape 3's repræsentant i GF med Johnny som suppleant.Bestyrelsen samlede op ift. afholdelsen af den ordinære generalforsamling og drøftede hvad kunne forbedres til næste år.
Opgavefordeling	<ul style="list-style-type: none">Bestyrelsen drøftede fordelingen af driftsopgaver og projekter, herunder ambitionsniveau og prioritering.
Syn- og skønssagen	<ul style="list-style-type: none">Bestyrelsen drøftede seneste nyt i syn- og skønssagen, hvor der har været holdt byggemøder d. 12. april, 25. april, 10. maj, 25. maj.Ifm. forligsaftalens pkt. 3 vedr. 'Kloak og rørføring' har Ejerforeningen og A&K modtaget endelige kloakplaner for blok 5 og for blok 6. Kloakplanerne har været forbi skønsmændene - NIRAS -, hvorefter eventuelle kommentarer er blevet indarbejdet af Holmsgaard.En opdateret Hovedtidsplan for udbedringsarbejderne er blevet rundsendt til ejerne d. 25. april, Det er forventningen at udbedringsarbejderne afsluttes inden året udgang.
Økonomi	<ul style="list-style-type: none">Bestyrelsen drøftede seneste nyt i inkasso-sagen. 12. april modtager ejerforeningen meddelelse om at Collectia Finansservice har overgivet sagen til Advokatfirmaet Müller, som, i overensstemmelse med bestyrelsens forventning, meddeler, at ejerforeningen stævnes og at inkassosagen skal behandles ved civilretten.I november 2022 blev Grundejerforeningens parkeringsfirma Parkzone, 3. mand, og Ejerforeningen Øresund Strandpark Etape 3 stævnet vedr. tilbagebetaling af en parkeringsafgift. Afsluttende processkrifter indgivet. Medio maj meddeler Københavns Byret via Ideal Law at der intet nyt er i sagen grundet lange sagsbehandlingstider, og at der ikke kan gives et estimat på, hvornår dommeren har tid til at kigge på sagen.
Bygningerne	<ul style="list-style-type: none">Elevator<ul style="list-style-type: none">Bestyrelsen drøftede driftsstop i opgang 17, samt faktura fremsendt af TKE.

	<ul style="list-style-type: none"> • Projekt elevatormodernisering blev vedtaget på seneste generalforsamling. Bestyrelsen blev orienteret om status. • Beboerhenvendelser: <ul style="list-style-type: none"> • Bestyrelsen drøftede indkomne beboerhenvendelser: <ul style="list-style-type: none"> • En ejer har foretaget ombygning. Som aftalt på bestyrelsesmødet i marts har ejerforeningens rådgivende ingeniør Holmsgaard besigtiget boligen mhp. en vurdering af udført renovering/ombygning af badeværelse og køkken. Bestyrelsen noterer sig Holmsgaards konklusion at: "Vores konklusion ud fra besigtigelse og modtaget dokumentation er derfor, at det udførte arbejde med renovering/ombygning af badeværelse og køkken [...] er udført korrekt". Ud fra dette, sammen med svar fra Københavns Kommunes svar om at byggearbejdet kan udføres uden byggetilladelse, finder bestyrelsen, at den foreliggende dokumentation er tilstrækkelig for at kunne vurdere de tekniske kapitler overholdt over for ejendommens ejer (bestyrelsen). • Bestyrelsen blev informeret om status på pilotprojekt med indvendig topforsegling af ruder. • En ejer havde henvendt sig med en anmodning om udskiftning af altanruder. Bestyrelsen drøftede dette, og fandt at udskiftningsanmodningen beroede på æstetik, men ikke en sikkerhedsrisiko, hvorfor ejerforeningen ikke vil bekoste en udskiftning. • En ejer havde henvendt sig vedr. plan for reetablering efter brug af det til udbedringsarbejderne nødvendige byggepladsområde. Bestyrelsen fandt at reetablering af byggepladsområde og terrænet omkring Etape 3 er indeholdt i forliget, dvs. at huller og græs bliver reetableret i takt med, at håndværkerne bliver færdig med at bruge/køre på arealerne. • Vedligehold <ul style="list-style-type: none"> • Bestyrelsen drøftede status for arbejdet med Bang & Beenfeldt A/S mhp. udarbejdelse af ny tilstandsrapport, vedligeholdelsesplan, og energimærkningsrapport. Ny tovholder blev udpeget. • Bestyrelsen havde før mødet italesat den manglende kvalitet af gulvvask i opgangene. SRS informerer om at problemet er identificeret og at tiltag, herunder ekstra tid og nye arbejdsinstrukser, er iværksat. Bestyrelsen opfordrer ejerne til at henvende sig til bestyrelsen, hvis ikke kvaliteten af gulvasken forbedrer sig.
Grundejerforening	<ul style="list-style-type: none"> • Bestyrelsens repræsentanter i Grundejerforeningen gav en opdatering på arbejderne i GF: <ul style="list-style-type: none"> • På seneste generalforsamling var der blandt Etape 3s ejere udbredt utilfredshed med kvaliteten af det arbejde, som gartnerfirmaet Egedal udfører. Da vedligeholdelse af

	<ul style="list-style-type: none"> • de grønne arealer ligger inden for Grundejerforeningens ansvar har bestyrelsens repræsentanter viderebragt Etape 3's utilfredshed til Grundejerforeningens bestyrelse. Tovholder i Grundejerforeningen vil sammen med Gartnerfirmaet Egedal gennemgå området for evt mangler ift. kontrakten. • Vedr. nye asfaltstriber påbegyndes arbejdet med optegning af P-pladser. GF sender mail ud til etaperne som informerer ejerne. • Tidligere år er tidspunkt for klipning af hække, ikke blevet kommunikeret, hvorfor hækken der vender ud mod parkeringspladsen, ikke er blevet klippet. Gartnerfirmaet Egedal vil foretage hækklipning i uge 26 og uge 27. Der udsendes mail ud.
Eventuelt	<ul style="list-style-type: none"> • Bestyrelsen noterede sig succesfuld afvikling af første bestyrelsesjulefrokost siden 2019, afholdt fredag d. 14. april 2023.
Næste møde	<ul style="list-style-type: none"> • Næste bestyrelsesmøde afholdes d. 29. juni 2023.