

BESTYRELSESMØDE 20. juni 2017

Ejerforeningen Øresund Parkvej 3. etape (ØSP3)

Til stede: Henrik (Formand), Peter, René, John, Ulla, Morten og Niels Jørgen.

Valg af Referent	Niels Jørgen Larsen
Godkendelse af referat fra sidste møde	Referat af mødet den 4. april 2017 har været rundsendt til elektronisk godkendelse. Der var ingen yderligere bemærkninger til referatet. Referatet er lagt ud på hjemmesiden.
Bestyrelse og suppleanter	Valgt på generalforsamlingen den 21. marts 2017: Henrik Paaske, 21, 5 (formand) René Kornum, 20, st. th. (næstformand) Niels Jørgen Larsen, 19, 2. tv. Peter Rønnebæk, 20, 4. th. Ulla Lund Hansen, 19, st. th 1. suppleant: John Ottosson, 21, 3. tv. 2. suppleant: Morten Hviid-Andersen, 20, 3. th.
Fordeling af faste opgaver	Henrik indkalder til og afholder bestyrelsesmøderne. Desuden har han ansvar for økonomi og budgetopfølgning mm samt styring af vedligeholdelsesplaner og eventuelle vedligeholdelsesprojekter. René varetager alle opgaver vedr. syns- og skønssagen herunder kontakten med rådgivere, advokat, syn og skønsmænd samt modparten Skanska. Niels Jørgen fungerer som referent ved bestyrelsesmøderne og er af bestyrelsen udpeget som foreningens repræsentant i Grundejerforeningen. Peter besvarer mailhenvendelser fra ejere og lejere i foreningen. Ulla står for information og kommunikation til ejere og lejere på dels hjemmesiden og vil dels være bestyrelsens koordinator for eventuelle arrangementer for medlemmerne. John har kontakten til Sundby Rengøring vedr. vicevært og rengøringsaftalen. Morten hjælper formanden med opgaver.
Nyhedsbreve	Ulla arbejder med udkast til første nyhedsbrev, som fremsendes til bedømmelse/godkendelse på næste møde. Udkast til velkomstbrev til nye indflyttere med praktiske oplysninger udarbejdes inden næste møde af Ulla og Niels Jørgen. Morten tilbød at oversætte velkomstbrevet til engelsk. Ulla forventede, at der ville blive afholdt flere fælles aktiviteter på Grønningen. Der havde lige været et familietræf om søndagen med fin tilslutning. Det er stadig en intern facebookgruppe, som står bag. Ulla deltager i gruppen.
Opfølgning økonomi	Flere LED pærer er nu monteret i opgangene, så der bliver bedre lysforhold.  Sonderinger omkring udskiftning af dørlåse fortsætter. Der indhentes oplysninger om de mest moderne låsesystemer. Det er fortsat bestyrelsens opfattelse at en udskiftning bør vente lidt endnu, da låsenes stand ikke nødvendiggør en udskiftning, samt at priserne på nye systemer forventes at falde.  Eftersyn af ventilation, udsugning, vand- og varmforsyning mm skal foretages inden efteråret.  Som følge af problemer i bl.a. etape 2 foreslås konsulenttilsyn af øverste vindue i opgangene. Vinduerne kan åbnes til udluftning og til røgudslip i tilfælde af brand. Det er ophæng, rammer og lister som skal tjekkes og sikres. Tilsyn forventes gennemført i fællesskab med de andre etaper.

	<p>Der havde været en vandskade øverst i nr. 15. René mente at skaderne ville blive udredt af forsikring/SKANSKA, da der var tale om en pludselig opstået utæthed i tagpap mellem ventilation og elevatorhus.</p> <p>Henrik oplyste, at der ikke havde været ekstraordinære udgifter. Den største ekstra udgift har været reparation af elmotor, printkort mm i nr. 21, som styrer og åbner det øverste vindue.</p>
Opfølgning rengøring	John kunne meddele, at rengøringen foretages i henhold til aftalerne. Foreningens løvstøvsuger har været udlånt til såvel Sundby rengøring som til enkelte beboere.
Introduktion til hjemmeside	Ulla havde fået lektion i opdatering af hjemmesiden af René. Ulla, Niels Jørgen og René (master) vil herefter foreløbig stå for opdatering af hjemmesiden.
Syn og Skøn	Advokat og rådgiver arbejder sammen med René om sagsfremstilling mm herunder, at få fremsat supplerende spørgsmål, der skal komme problemerne nærmere
Grundejerforeningen	<p>Hækkene vil blive klippet sidst i juni. Hækkene vil i år blive beskåret ned til 1,80 meter målt fra ydersiden. Steder, hvor terrænet skrånere kan højden dog overstige de 1,80.</p> <p>Det henstilles til at ejerne, at få klippet den indvendige side af hækken samt fælleshækken med naboen samt anden beplantning mm og således at max højden respekteres.</p> <p>Etape 2 har på deres generalforsamling vedtaget at udvide cykelskuret ved indgang 9. Men det indebærer, at der inddrages en parkeringsplads. Udvidelsen er sendt til godkendelse hos kommunen, men skal også godkendes af grundejerforeningen, da der er tale om fællesareal og fællesparkering. Bestyrelsen fandt det uheldigt at inddrage en parkeringsplads henset til at der er for få pladser i området. Det skal ses i lyset af at parkeringspladserne langs hækkene ikke er officielt godkendt, men blot er friholdt for afgift ved en aftale med Park-zonen. Bestyrelsen vil derfor stemme imod en godkendelse af inddragelsen af parkeringsplads til cykelskur.</p>
Eventuelt	<p>Morten forespurgte om vores ventilationssystem bliver efterset og rensset, da manglende vedligehold kan forårsage løbebrande i ventilationssystemer. Foreningen sørger for løbende tilsyn fra taget, men det er op til den enkelte at rengøre ventilation inde fra lejligheden.</p> <p>Som nytilkommen suppleant roste Morten den øvrige bestyrelse for hurtigt og effektivt at behandle de mange henvendelser på mail til bestyrelsen. Henrik mente antallet ville falde, hvis vi med bl.a. introduktions- og nyhedsbreve fik informeret specielt nye ejere/lejere om praktiske forhold og tips.</p>
Næste møder	Næste ordinære bestyrelsesmøde er fastsat til tirsdag den 5. september 2017 kl. 19.00 hos Henrik. Morten vil ikke deltage grundet ferie.