

BESTYRELSESMØDE 25. februar 2019

Ejerforeningen Øresund Parkvej 3. etape (ØSP3)

Tilstede: Henrik (Formand), René, Ulla, Niels Jørgen (fra kl. 20.00), Afbud fra Malte og Johnny. Morten var med fra skype.

Valg af Referent	Niels Jørgen Larsen
Godkendelse af referat fra sidste møde	Referat af mødet den 23. januar 2019 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 20. marts 2018: Henrik Paaske, 21, 5 (formand) René Kornum, 20, st. th. (næstformand) Niels Jørgen Larsen, 19, 2. tv. Ulla Lund Hansen, 19, st. th. Morten Hviid-Andersen, 20, 3.th. Malte Conrad, 16. St. tv. 1. suppleant Johnny Kryger Sørensen, 15. 2.tv. er 2. suppleant
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. Derudover har René visse opsyns- og vedligeholdelsesopgaver i samarbejde med eksterne håndværkere og vicevært. Niels Jørgen fungerer som referent ved bestyrelsesmøderne og er af bestyrelsen udpeget som foreningens repræsentant i Grundejerforeningen. Ulla står for information til og kommunikation på hjemmesiden og vil være bestyrelsens koordinator for eventuelle arrangementer for medlemmerne. Morten svarer på mailhenvendelser og hjælper formanden og René.
Budget 2019	Bestyrelsen budgetforslag for 2019 blev gennemgået. Der var enighed om at budgettere med 450.000 kr. til advokat, rådgivning og konsulentbistand. Budgetforslaget medsendes som bilag ved indkaldelse til generalforsamlingen.
Økonomi	Bestyrelsen besluttede, at øge hensættelsen for ydet advokatbistand og konsulentbistand med 150.000 til i alt 350.000 kr. i 2018. Beløbet vil fremgå af posten skyldige omkostninger i regnskabet. Regnskabet fremlægges til godkendelse på generalforsamlingen i marts og er vedhæftet som bilag ved indkaldelsen.
Skift af administrator og elevatormontør	På baggrund af indhentet tilbud har bestyrelsen skrevet kontrakt med Øens ejendomsadministration om overtagelse af foreningens administration og regnskabsføring fra juli 2019. Ligeledes på baggrund af indhentede tilbud har bestyrelsen besluttet, at skifte elevatormontør, så det nu fremover er Schindler som varetager opgaven. .

Projekt afkalkning/blødt vand	<p>Bestyrelsen har endnu ikke igangsat projektet. Kommunen er forespurgt om deres planer for en generel blødgøring af drikkevand. Krüger Aquacare er valgt til at udføre opgaven. Projektet er med i budgettet for 2019.</p> <p>Der vil blive udsendt nærmere om projektet, herunder hvordan man skal forholde sig, når projektet er gennemført og der er blødt vand i hanerne.</p>
Generalforsamling	<p>Forslag til dagsorden blev gennemgået. Det blev besluttet at have et særskilt punkt med status på byggesag og Skanska.</p> <p>Generalforsamlingen afholdes tirsdag den 26. marts 2019 på restaurant Sundby Sejl. Mødeindkaldelse med dagsorden med bilag sendes på mail til alle ejere i henhold til vedtægterne og selve dagsordenen sættes op i opgangen.</p>
Syn og Skøn	<p>Syns og skønsmændene har aflagt rapport. Der mangler besvarelser fra den ene af skønsmændene, som viser sig ikke at være kontaktbar. Vi har anmodet om at få en ny indsat. Det forsinker igen processen. De afgivne besvarelser har givet anledning til enkelte uddybende spørgsmål.</p> <p>Det er endnu uvist, om der indsættes en ny skønsmand, eller om den eksisterende kommer på banen.</p>
Grundejerforeningen	<p>Grundejerforeningen har bestemt, at hybenbuskene i henhold til vedligeholdelsesplan skal klippes ned i år. (5 år siden sidst). Arbejdet er sat i gang, da det er mest hensigtsmæssigt at udføre inden foråret sætter ind.</p> <p>René påpegede, at klipping af hybenroserne ikke fremgik af referatet fra det seneste GF-møde og han mente, at bestyrelsens repræsentanter burde have fremsat veto herimod jf. de diskussioner, som har været herom i bestyrelsen.</p> <p>Niels Jørgen erkendte, at beslutningen om klipping ikke var taget til referat, men kun lagt ind i budgettet for 2019. Niels Jørgen ønskede ikke at true med veto, da klippingen efter hans mening falder inden for grundejerforeningens normale opgaveområde.</p> <p>GFs varetagelse af opgaven vedr. vedligeholdelse af de grønne områder gav igen anledning til megen debat i ØSP3s bestyrelse. Bestyrelsen giver på næste GF-møde bestyrelsens repræsentanter mandat til at foreslå at 1) Der afsættes midler til at få de grønne områder undersøgt af en fagmand med henblik på at udarbejdet et udbudsmateriale vedr. vedligeholdelse af de grønne områder. 2) At der skal udarbejdes et udbudsmateriale 3) At der på baggrund af udbudsmaterialet skal indhentes tilbud fra 3 leverandører for at fastsætte markedsprisen for vedligeholdelse arbejdet.</p>
Eventuelt	<p>Jf. referat fra sidste bestyrelsesmøde ønsker Niels Jørgen ikke at genopstille til bestyrelsen. Bestyrelsen drøftede den fremtidige fordeling af arbejdsopgaver herunder ØSP3s repræsentanter i GF, men bestyrelsen afventer generalforsamlingen inden der træffes beslutninger herom.</p>
Næste møde	<p>Der blev ikke fastlagt dato for næste ordinære bestyrelsesmøde (konstituerende), da den skal afholdes efter generalforsamlingen.</p>