

BESTYRELSESMØDE 13. oktober 2022

Ejerforeningen Øresund Parkvej Etape 3 (ØSP3)

Tilstede: Henrik (Formand), Johnny, Annemette, René. Afbud fra Morten

Valg af Referent	Annemette Eskesen
Godkendelse af referat fra sidste møde	<ul style="list-style-type: none">Referat af sidste bestyrelsesmøde 1. september 2022 havde inden mødet været rundsendt til bestyrelsens medlemmer. Referatet var blevet godkendt og lagt på ØSP3's hjemmeside før mødet.
Syn- og skønssagen	<ul style="list-style-type: none">Bestyrelsen drøftede seneste nyt i syn- og skønssagen.Udbedringsarbejdet følger tidsplanenDer er problemer med varsling af beboerne. Den aftalte 14 dages varsling overholdes ikke. Der er eksempler på at varsling sker aftenen før og endda at håndværkere ikke dukker op på varslet tidspunkt. René vil påtale det overfor Frederik Spanning.Der er afholdt 2 byggemøder i sept. med rådgivende ingeniører/håndværkere, Skanska og ØSP. Det er godt med byggemøde hver 14. dag, så man hurtigt kan følge op på problemer.Håndværkerne overholder tidsplanen og de tekniske rådgivere har godkendt arbejdets udførelse.Man er i gang med at undersøge, hvordan udbedring af stuelejligheder i blok 6 kan udføres.Udbetaling af refusion for ventiler er nu endelig afklaret og vil blive udbetalt med ifbm. betaling af fællesudgifter 1. november 2022.
Bygningerne	<p>Projekt Fibernet/Internet:</p> <ul style="list-style-type: none">Bestyrelsen drøftede seneste status på installation af det nye fibernet.Installationen er færdig, men vi har sendt en mangelliste på ting, der ikke er færdiggjort.Henrik vil kontakte Carsten fra MakeNet mhp. afklaring af ekstra PDS-kabler i opgang 15 – 21, for at fremtidssikre installationen, hvis vi engang vil koble dørtelefon og video til fibernet.Annemette vil følge op på manglende dokumentation for brandtætning og fibertest i 5 lejligheder.René vil følge op på resten.Annemette har den primære kontakt med Carsten/MakeNet.Ejerne vil modtage et informationsbrev fra internetudbyderen Parknet i måneden op til, at ejerne kan begynde at bruge internettet fra den nye installation. Annemette følger op.

	<p>Elevator:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Det er konstateret at elevatoren i opgang 17 har samme problem med printkort som 21 har haft. Er i gang med at blive udbedret. • Bestyrelsen har indgået aftale med ny servicetekniker TKE. René vurderer firmaet giver god service og har gode kompetencer men fakturering skal til stadighed følges tæt, så dobbeltfakturering undgås. Rene vil afholde et møde med TKE mhp. forventningsafklaring til det kommende samarbejde. • Der er stadig udestående vedr. de sidste faktureringer med det nu opsagte elevatorservicefirma HES. René følger op. <p>Beboerhenvendelser:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bestyrelsen drøftede indkomne beboerhenvendelser. <ul style="list-style-type: none"> a. Beboer er blevet anbefalet at kontakte A&K mhp. udbedring af svingarm i lejligheden. b. Vandskade i lejlighed. Er stadig under udredning. P.H. Kloakrens har spulet afløb på taget igennem for at afklare om blokering eller utæthed kunne være årsag. Alle afløb virker som de skal. I samarbejde med Skanska og rådgivere har René iværksat en række tiltag, der skal finde og løse årsagen til problemerne. Nogle af de berørte ejere vil i den forbindelse blive kontaktet for nærmere undersøgelser i lejligheden. c. Vedligehold af opgang 15 og 17. Der er brug for mere end rengøring. Vi vil tage maling af opgangene op i den kommende vedligeholdelsesplan. Skal også kobles til plan for forligsspenge. e. Bestyrelsen fastholder ikke at udlevere nøgler til diverse leverandører undt. den kommunale hjemmepleje. <p>El</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bestyrelsen forventer en væsentlig stigning i el-regningen². Elevatorer og cirkulationspumper er de største strømslugere. Der er tidligere arbejdet med at reducere elforbruget. Bestyrelsen mener ikke, at der pt. er væsentlige besparelser at hente. <p>Brandvinduer i toppen af opgange</p> <ul style="list-style-type: none"> • De bliver skæve. Tømrer skal lave en prototype hvor lister limes på, som skal afprøves. René venter i øjeblikket på et tilbud på dette. Tager noget tid, fordi håndværker har meget arbejde.
Grundejerforening	<ul style="list-style-type: none"> • Der er nedsat et udvalg til at arbejde med ny beplantning. 5 interesserede havde meldt sig fra ØSP3, hvor af to blev valgt på et møde hvor alle interesserede deltog. • Grundejerforeningen har samtidig taget initiativ til etablering af et el-lade-stander-udvalg, der skal undersøge muligheden for etablering af el-lader standere i de fem etaper i Øresund Strandpark. 1 beboer fra etape 3 har meldt sig og repræsenterer vores etape i det tværgående udvalg. • Snart færdig med at renovere legepladsen efter gældende regler.

	<ul style="list-style-type: none"> • Ny lille miljøstation mellem etape 4 og 5 på vej. Byggetilladelsen er givet. • GDPR – DEAS’ advokat har skrevet et brev til GF om regler for beskyttelse af persondata. Beboere må ikke nævnes med navne i referater. Bestyrelsen mener ikke, der er nævnt navne i EF3’s referater. Vi taler om muligheden for at slette dokumenter i arkiv, der er mere end 5 år gamle.
Økonomi	<ul style="list-style-type: none"> • Netbank - forsikring – punktet udsættes. Morten og Henrik koordinerer. • Forligspenge – punktet udsættes. Vi taler kort om at evt. beløb skal fordeles efter fordelingstal. • Forbrugsregnskab er udsendt til ejerne. Ingen har henvendt sig angående dette. Vi regner derfor med, der ikke er problemer her.
Eventuelt	<ul style="list-style-type: none"> • Generalforsamling fastsættes til 27. april 2023.
Næste møde	<ul style="list-style-type: none"> • Næste bestyrelsesmøde kan evt. kombineres med julefrokost mandag d. 5. dec. 2022.