

BESTYRELSESMØDE 20. september 2021

Ejerforeningen Øresund Parkvej 3. etape (ØSP3)

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

Valg af Referent	Morten Hviid-Andersen
Godkendelse af referat fra sidste møde	<ul style="list-style-type: none">Referat af sidste bestyrelsesmøde 9. juni har været rundsendt. Der var ingen yderligere bemærkninger til referatet. Referatet er blevet lagt på hjemmesiden.Bestyrelsesmødet planlagt midt august blev ikke afholdt.
Opgavefordeling	<ul style="list-style-type: none">Bestyrelsen drøftede opgavefordeling mellem medlemmerne.
Syn- og skønssagen	<ul style="list-style-type: none">Bestyrelsen blev informeret om seneste nyt i Syn- og skønssagen. Siden sidste møde har der været uformelle drøftelser med Skanska vedrørende et eventuelt forlig. Skanskas seneste udspil drøftes af ØSP3, Holmsgaard og ejerforeningens advokat den 23. september.
Bygningerne	<p>Murkrone:</p> <ul style="list-style-type: none">Bestyrelsen blev informeret om seneste status. Adserballe & Knudsen har afsluttet opgaven vedrørende imprægnering af murkroner mv. Bestyrelsen anser dermed problemerne for vandindtrængning for løst, men opfordrer alle ejere til straks at kontakte bestyrelsen såfremt der måtte trænge vand ind i lejlighederne. <p>Projekt Fibernet/Internet:</p> <ul style="list-style-type: none">Projektet blev vedtaget på den ordinære generalforsamling i april 2021. Bestyrelsen drøftede kort status og afventer yderligere specificering af tilsendte tilbud. <p>Elevatorer:</p> <ul style="list-style-type: none">Efter yderligere inspektion af elevatorerne af Hovedstadens Elevator Service besluttede bestyrelsen at fremrykke udskiftningen af dørruller så udskiftningen sker samlet i stedet for løbende. <p>Målere:</p> <ul style="list-style-type: none">Bestyrelsen drøftede indhentning af tilbud på udskiftning af vand-, varme- og elmålere, en serviceaftale, samt udarbejdelse af fremtidige fordelingsregnskaber. De nuværende målere er i mange lejligheder de oprindelige målere fra byggeriets opførelse. Der anbefales en re-verificering eller udskiftning efter 9 år. Lovgivningsmæssigt skal målerne skiftes til fjernaflæsning senest ved udgangen af 2026. Ved indhentelse og sammenligning af tilbud besluttede bestyrelsen at lægge vægt på udskiftning til en åben standard samt længere målerlevetid. <p>Adgangsforhold:</p> <ul style="list-style-type: none">Der er efter anmodning fra beboer og kommunen installeret automatisk døråbner i opgang 18. <p>Anmodning om Erhverv</p> <ul style="list-style-type: none">§ 23. 'Udøvelse af erhverv fra ejerlejligheden' lyder at en ejerlejlighed kan ikke uden bestyrelsens samtykke benyttes til erhverv. Efter

	<p>modtagelse af en anmodning fra en beboer om udøvelse af erhverv besluttede bestyrelsen at give en betinget tilladelse til udførelse af erhverv.</p>
Grundejerforeningen	<ul style="list-style-type: none"> Bestyrelsen fik en kort beretning vedrørende arbejdet i Grundejerforeningen. Bestyrelsen blev bl.a. orienteret omkring klager vedr. hundeluftning og løse hunde på området, samt Grundejerforeningens beslutning om at gøre opmærksom på ordensreglerne for hundeluftning. En efterfølgende analyse påviste desuden et behov for at ensrette ordensreglerne de 5 etaper imellem. Bestyrelsen drøftede desuden klager modtaget til videregivelse til Grundejerforeningen. Flere Etape-3-beboere har oplevet at blive overfuset i forbindelse med hundeluftning. Bestyrelsen finder det ikke acceptabelt at overtrædelser af gældende ordensregler resulterer i overfusninger og utilstedelige tilråb, men opfordrer alle til at holde en ordentlig tone. <p>Der var bred enighed i bestyrelsen ift. at konstatere at der er en større gennemstrømning af mennesker gennem Øresund Strandpark generelt. Bestyrelsen drøftede dernæst hvad der vil være en effektiv måde at sikre at ordensreglerne overholdes af alle som færdes på fællesområderne og det rekreative område 'Grønningen'. Det var bestyrelsens vurdering at øget skiltning ikke har den ønskede effekt efter iagttagelse af skiltens effekt på naboområdet, Balders 'Øresund Park'. Det er bestyrelsens vurdering at dialog og italesættelse af ordensreglerne blandt de færdende på fællesområderne og 'Grønningen' vil være mest effektivt. Da fællesområder og 'Grønningen' hører under regi af Grundejerforeningen, vil eventuelle tiltag blive vedtaget på baggrund af beslutninger truffet af Grundejerforeningens bestyrelse.</p>
Vedligeholdelsesplan	<ul style="list-style-type: none"> Sidste vedligeholdelsesplan for Etape 3 blev vedtaget på generalforsamling april 2014. På bestyrelsesmøde afholdt 17. april 2020 blev det derfor besluttet at opdatere den generelle vedligeholdelsesplan i løbet af 2020. Grundet Corona og Syn- og skønssagen blev arbejdet sat på pause. Op til mødet havde et udkast til en vedligeholdelsesplan været fremsendt til bestyrelsesmedlemmerne. Bestyrelsen besluttede at drøfte vedligeholdelsesplanen på næste møde.
Eventuelt	<ul style="list-style-type: none"> Intet tilføjet
Næste møde	<ul style="list-style-type: none"> Næste bestyrelsesmøde afholdes 3. november 2021.