

## BESTYRELSESMØDE 22. februar 2024

### Ejerforeningen Øresund Parkvej Etape 3 (ØSP3)

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

Valg af Referent	Morten Hviid-Andersen
Godkendelse af referat fra sidste møde	<ul style="list-style-type: none"><li>• Udkast til et referat af sidste bestyrelsesmøde 18. januar havde forinden mødet været rundsendt til bestyrelsens medlemmer. Referatet blev godkendt og lagt på Etape 3's hjemmeside.</li></ul>
Generalforsamling	<ul style="list-style-type: none"><li>• Bestyrelsen drøftede forberedende elementer forud for generalforsamlingen, herunder indkaldelse og præsentation. Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med et varsel på mindst 3 uger.</li><li>• Ejerforeningens ejendomsadministrator havde før mødet tilsendt bestyrelsen årsresultat for 2023, samt udkast til nyt budget for 2024. Budgettet og årsresultat blev gennemgået.</li></ul>
Syn- og skønssagen	<ul style="list-style-type: none"><li>• Bestyrelsen drøftede seneste nyt i syn- og skønssagen. Som en del af afslutningen på vores byggesag mod Skanska, kommer Teknologisk Institut og placerer radonmålere i udvalgte lejlighed. Formålet med målerne er at få kontrolleret, om den udførte radonsikring virker, som den skal. Derudover er der udført nye kælderinjiceringer.</li></ul>
Bygningerne	<ul style="list-style-type: none"><li>• Sager<ul style="list-style-type: none"><li>• Bestyrelsen drøftede seneste nyt i inkasso-sagen mod Hovedstadens Elevator Service A/S. Sagen er berammet til hovedforhandling i civilretten den 11. april 2024.</li><li>• I november 2022 blev Etape 3 stævnet vedr. en parkeringsafgift. Retten afviser sagen grundet udeblivelse af sagsøger og finder at ingen af parterne skal betale sagsomkostninger til den anden. Bestyrelsen har valgt ikke at anmode Procesbevillingsnævnet om adgang/tilladelse til at kære afgørelsen idet Parkzone afholder omkostningerne, hvorfor sagen er afregnet til fulde og afsluttet.</li><li>• Nyt rengøringspersonale og dennes fejlagtige forsøg på nedvask af vægge ødelagde malingens glans pletvist på alle etager i opgang 17 - 21. Ejendomsservicefirmaet har erkendt, at de har forvoldt skaden, men ejerforeningen afventer stadig, at TipTops forsikring skal tage stilling til omfanget af skadevolders evt. erstatningsansvar.</li><li>• Flere lejligheder er fortsat berørt af vandindtrængen. Ejerforeningen mangler fortsat at få den endelige udbedringsløsning på plads med vores rådgiver og Skanska.</li></ul></li><li>• Projekter<ul style="list-style-type: none"><li>• Projekt Elevatormodernisering blev vedtaget på seneste generalforsamling. Elevatorrenovering er afsluttet. Bestyrelsen afventer opgradering af blæsere, så elevatorerne bliver mere støjsvage. Opgraderingen forventes afsluttet inden for 1-2 måneder.</li><li>• På generalforsamlingen i 2022 blev et forslag vedtaget, som gav bestyrelsen bemyndigelse til at undersøge foreningens</li></ul></li></ul>

	<p>nuværende vedtægter og stillingtagen ift. de nye normalvedtægter for ejerforeninger, samt den nye Ejerlejlighedslov. Grundet opgavens størrelse forventes arbejdet først afsluttet efter generalforsamlingens afholdelse.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vedligehold <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lejligheder i opgang 21 har været, og er fortsat, berørt af manglende varme. Bestyrelsen arbejder på en udbedring af problemet med bistand fra ledende VVS-ingeniør hos Holmsgaard, lokale fagfolk, samt Adserballe og Knudsen. Bestyrelsen drøftede seneste undersøgelser og godkendte udskiftning af den eksisterende 140 liter ekspansionsbeholder med en større 400 liter trykekspressionsbeholder.</li> </ul> </li> </ul>
Økonomi	<ul style="list-style-type: none"> <li>• I forbindelse med årsafslutningen konstaterede ØENS Ejendomsadministration, at fællesudgifterne var blevet reguleret for lidt jf. generalforsamlingsbeslutningen om ejerforeningsbidragsforhøjelse. Under 'Resultatopgørelsen' er der således hensat kr. 52.635 i regnskabet for 2023. Fællesudgifterne bliver pr. 01. marts 2024 efterreguleret med samlet kr. 12,31 pr. fordelingstal pr. år med tilbagevirkende kraft til den 1. juni 2023. For regnskabsåret 2023 svarer den samlede efterregulering til kr. 52.635, mens det for indeværende år, 2024, svarer til en samlet efterregulering på kr. 15.041.</li> </ul>
Grundejerforening	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bestyrelsens repræsentanter i Grundejerforeningen gav en opdatering på arbejderne i GF: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vedligehold af grønne områder</li> <li>• GF hjemmeside.</li> <li>• Beplantningsudvalget.</li> <li>• GFs stævning af Fischer Lighting ApS</li> <li>• Skraldesug hos Balder Øresund Strandpark ApS</li> <li>• Vedligehold af legepladsen v. Grønning.</li> </ul> </li> </ul>
Eventuelt	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Intet.</li> </ul>
Næste møde	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Næste bestyrelsesmøde søndag d. 25. februar kl. 15.00</li> </ul>