

BESTYRELSESMØDE 13. september 2016

Ejerforeningen Øresund Parkvej 3. etape (ØSP3)

Tilstede: Henrik (Formand), Peter, René, John, Ulla og Niels Jørgen.

Valg af Referent	Niels Jørgen
Godkendelse af referat fra sidste møde	Referat af mødet den 13. juni 2016 har tidligere været rundsendt til elektronisk godkendelse. Der var ingen yderligere bemærkninger til referatet. Referatet er lagt ud på hjemmesiden.
Bestyrelse og suppleanter	Bestyrelsen valgt på generalforsamlingen den 4. april 2016: Henrik Paaske, 21, 5 (formand) René Kornum, 20, st. th. Niels Jørgen Larsen, 19, 2. tv. Peter Rønnebæk, 20, 4. th. og Ulla Lund Hansen, 19, st. th Suppleant: John Ottosson, 21, 3. tv.
Nyhedsbreve, husorden	Ulla havde udarbejdet forslag til ændringer i etape 3s husorden. Følgende ændringer blev vedtaget: Altan: Sletning af kravet om at altankasser skal være af zink. Børn: Sletning af bestemmelsen om at børn ikke må lege i opgange eller i kældre. Grill: Der anbefales brug af Gasgrill (udvikler ikke røg) Hække: Indvendig klipping af hække er ejernes ansvar i stueetagen Udlejning: Præcisering af reglerne om bopælspligt og midlertidig udlejning (airbnb). Den opdaterede husorden bliver lagt ud på hjemmesiden. Der sendes et nyhedsmail til beboerne herom. Den opdaterede husorden medtages på næste generalforsamling til endelig godkendelse.
Opfølgning økonomi	Henrik kunne oplyse, at afholdte udgifter generelt holdt sig inden for det budgetterede. Resultatet for året forventes derfor at blive et underskud på ca. 300.000 kr. jf. det vedtagne budget på generalforsamlingen. Der er dog udgifter til syn og skøn, som ikke er indregnet i budgettet jf. afsnit neden for. Henrik anbefalede, at administrationsbidraget blev hævet en smule til næste år, da likviditetsreserven efterhånden er passende.
Opfølgning rengøring	John kunne oplyse, at der var indkøbt en løvstøvsuger, som alle vil kunne låne. Meddelelse herom er lagt ud på hjemmesiden. Cykelskuret vil blive rengjort og efeu klippet i forbindelse med at der sker oprydning og fjernelse af cykler uden ejer. Der vil blive givet besked om ikke at låse cyklerne fast til stativerne i perioden med oprydning.
Emner til næste års budget	Rene foreslog, at der ombygges og aktiveres yderligere en lampe på hver etage i opgangene, således at der kommer både mere og bedre fordeling af lys.
Introduktion til hjemmeside	Det blev aftalt, at flere fra bestyrelsen skal kunne opdatere hjemmesiden. Desuden er der behov for oprydning af foreningens mailbox. Der blev aftalt instruktionsmøde hos Rene.

Syn og Skøn	Rene kunne berette, at det trak ud med syn og skøn rapporten, fordi vi ikke kunne få det nødvendige materiale fra Skanska. Havde dog nu modtaget omfattende materiale på CD. Skanska er dog blevet bedt om at finde de konkrete arkitekttegninger og statiske beregninger, som vi har efterlyst.
Grundejerforeningen	Niels Jørgen refererede kort fra det seneste bestyrelsesmøde i grundejerforeningen den 24. august 2016. Referatet kan findes på grundejerforeningens hjemmeside. Grundejerforeningen opfordrer bl.a. beboerne i stueetagen til at klippe hækken indvendig. En etape overvejer at bygge et halvtag ud over pladsen til ladcykler og ville gerne høre andre etapers holdning hertil. John gjorde gældende, at halvtag og skure kunne ødelægge det generelle indtryk af en fælles standard for udendørsarealerne, som vi er forpligtet til at følge jf. vedtægterne. Rene mente, at vi måtte forholde os neutrale til forslag, som ikke vedrørte etappen f.eks. ikke kan ses fra etape 3. Han henviste til den lille miljøstation, som primært berører etape 4 og 5. Bestyrelsen generelle holdning var, at der ikke skulle etableres halvtag eller skure til alle de nye cykelstativer på området. Der vil blive omdelt nye parkeringskort gældende for 2017/2018 i oktober eller november. Bestyrelsen fastholdt, at etapens husstande skal modtage ejerkort + 2 gæstekort.
Opfølgning tilbud døre	Henrik meddelte, at håndværker ikke havde fremsendt tilbud som aftalt vedr. udskiftning af døre. Henrik følger op og punktet tages med på næste møde.
Cykellister kælder	Der var nu etableret cykelstative til kældernedgangene ved 15 og 17.
Eventuelt	Bestyrelsen havde modtaget en del mails vedrørende varme og vandopgørelsen for 2015/2016. I de tilfælde, hvor der er klager over aflæsningen korrekthed er de sendt videre til ISTA, som har stået for aflæsning og regnskabsopgørelsen. De store udsving har mange årsager, bl.a. problemerne med selvaflæsningen sidste år. Bestyrelsen arbejder fortsat på at få løst isoleringsproblemer jf. vores syn og skønssager, desuden udskiftes målere, hvis de er defekte.
Næste møder	Næste ordinære bestyrelsesmøde er fastsat til mandag den 5. december 2016 kl. 19.00 hos Henrik. Det blev desuden aftalt, at bestyrelsesmiddagen skulle afholdes på Restaurant Gammel Mønt torsdag den 12. jan. 2017 kl. 19.00.