

BESTYRELSESMØDE 28. november 2017

Ejerforeningen Øresund Parkvej 3. etape (ØSP3)

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

Valg af Referent	Niels Jørgen Larsen
Godkendelse af referat fra sidste møde	Referat af mødet den 5. september 2017 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 21. marts 2017: Henrik Paaske, 21, 5 (formand) René Kornum, 20, st. th. (næstformand) Niels Jørgen Larsen, 19, 2. tv. Peter Rønnebæk, 20, 4. th. (Flyttet 30. sep. og derfor udtrådt af bestyrelsen) Ulla Lund Hansen, 19, st. th. 1. suppleant: John Ottosson, 21, 3. tv. (afløser Peter i bestyrelsen) 2. suppleant: Morten Hviid Andersen, 20, 3.th.
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. Niels Jørgen fungerer som referent ved bestyrelsesmøderne og er af bestyrelsen udpeget som foreningens repræsentant i Grundejerforeningen. Ulla står for information og kommunikation til ejere og lejere på hjemmesiden og vil være bestyrelsens koordinator for eventuelle arrangementer for medlemmerne. John har kontakten til Sundby Rengøring vedr. vicevært og rengøringsaftalen. Morten hjælper formanden med opgaver.
Generalforsamling	Den ordinære generalforsamling afholdes tirsdag den 20. marts 2018. Ud over den vedtægtsbestemte dagsorden foreslår bestyrelsen at bestyrelsesmedlemmerne fremover vælges for 2 år ad gangen i stedet for nu 1 år. Forslagets endelige ordlyd vil blive vedlagt som bilag til mødeindkaldelsen. Formanden oplyste at der ikke var indløbet andre forslag til generalforsamlingen. Ifølge vedtægterne skal emner eller forslag fra medlemmer indgives senest 2 uger før generalforsamlingens afholdelse.
Velkomstbrev	Ullas udkast til velkomstbrev til nye indflyttere med praktiske oplysninger blev godkendt med mindre ændringer. Morten oversætter brevet til engelsk. Velkomstbrevet afleveres fremover personligt af bestyrelsen til nye indflyttere (Ulla/Niels Jørgen). Oplysning om indflytning kan nu findes på DEAS hjemmeside for bestyrelsen. Ulla tilbød fremover at ajourføre ejerlisten på ejerforeningens hjemmeside. Niels Jørgen vil undersøge om den nyreviderede persondatalov, der træder i kraft 1. juni 2018 vil have konsekvenser for foreningens håndtering af persondata.

Opfølgning økonomi	<p>Henrik oplyste, at budgettet for 2017 fortsat blev fulgt. Bestyrelsen besluttede at indtægter skal hæves til 1,600 mio. kr. i 2018 mod 1,335 mio. kr. i 2017. Dette indebærer en forhøjelse af medlemmernes månedlige fællesbidrag med ca. 20 pct. Forslag herom fremsættes på generalforsamlingen i marts.</p> <p>Den væsentligste årsag til forhøjelsen er stigende vedligeholdelsesomkostninger, samt dræn af kassen som følge af store udlæg til syn- og skøn konsulenterne samt egne rådgivere og advokat gennem de seneste 3 år.</p> <p>Vedrørende vedligeholdelse er elevatortelefonerne blevet udskiftet i alle 8 elevatorer, så alle installationerne nu er trådløse. Bestyrelsen forventer at investeringen vil være tjent ind på 6-7 år.</p> <p>Elevatorene er fritfaldsprøvet, hvilket er et lovkrav hvert 3 år.</p> <p>Der har været en række henvendelser vedr. vandskader enten fra loft/tag eller ved vinduerne. Såfremt ejerforeningens medlemmer oplever indtrængen vand eller fugt skal bestyrelsen straks kontaktes så årsagen kan findes og skaden udbedres og bliver anmeldt til forsikringen..</p>
Opfølgning rengøring	<p>John kunne meddele, at rengøringen foretages i henhold til aftalerne, og der havde ikke været særlige forhold siden sidste møde.</p> <p>Kokosdørmatterne er blevet udskiftet jf. beslutning på sidste møde.</p> <p>Bestyrelsen vurderede, at der ikke var behov for ekstra gummi-måtter om vinteren jf. forslag fra sidste møde.</p>
Syn og Skøn	<p>De sidste spørgsmål til skønsmændene er stillet, og de vil i den nærmeste fremtid gennemføre endnu en række undersøgelser af vores byggeri, for at besvare spørgsmålene.</p> <p>Rene og Henrik havde holdt møde med advokat, skønsmænd og Skanska, hvor alle sagens aktier var blevet gennemgået og Rene og Henrik mener fortsat, at ejerforeningen står stærk jf. at vi allerede har medhold fra skønsmændene i en væsentlig del af de rejste spørgsmål.</p>
Grundejerforeningen	<p>Morten og Rene spurgte ind til om grundejerforeningen var tilfredse med HN-service, som grundejerforeningen har kontrakt med omkring vedligeholdelse af de grønne områder samt snerydning og saltning i vinterperioden.</p> <p>Niels Jørgen kunne oplyse, at der i år havde været utilfredshed med at nogle af de aftalte opgaver vedr. beplantning ikke var blevet udført. Derfor ville man i grundejerforeningen fremover mere konsekvent følge op på, at det aftalte arbejde blev udført. Generelt var grundejerforeningen dog tilfredse med firmaets arbejde.</p> <p>Niels Jørgen meddelte, at legepladsen var blevet inspiceret og at de fornødne reparationer og udbedringer vil blive foretaget i foråret. Det drejer sig bl.a. om taget på legehuset i sandkassen samt belægning ved gyngerne samt fyld i revner og maling/oliering af træstolperne.</p>

Eventuelt	<p>Der blev drøftet om gelænder i opgangene skulle olieres.</p> <p>Morten ønskede gennemført en ny gennemgang af cykler i stativerne, hvilket bestyrelsen godkendte.</p> <p>Morten efterlyste en form for bestyrelsesmanual, da der var mange opgaver, som bestyrelsen skal varetage.</p> <p>En forespørgsel fra et fiberselskab om indlægning af en komplet fiberinstallation blev afvist af bestyrelsen, da bedre løsninger på datatrafik er på vej.</p>
Næste møder	<p>Næste ordinære bestyrelsesmøde er fastsat til mandag den 19. februar 2018 kl. 19.00 hos Henrik.</p>