

## BESTYRELSESMØDE 13. december 2023

Ejerforeningen Øresund Parkvej Etape 3 (ØSP3)

Tilstede: Johnny, Annemette, René

Valg af Referent	Annemette Eskesen
Godkendelse af referat fra sidste møde	<ul style="list-style-type: none"><li>• Godkendelse af referat fra oktober</li><li>• Referat fra sidste bestyrelsesmøde er lagt op på hjemmesiden</li><li>• Mailhenvendelses-turnus = Annemette (til næste møde)</li></ul>
Syn- og skønssagen	<p>D. 15.12.2023 afholdes der afleveringsforretning. Der er samlet en liste med udeståender, som der vil blive fulgt op på.</p> <p>Status på vandskader: Bestyrelsen er i dialog med Skanska om udbedring.</p> <p>Status på udbedringsarbejder:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Kloakarbejder – afsluttet</li><li>• Radonsikring – mangler 1 lejlighed</li><li>• Spulebrønde/reusebrønde – afsluttet</li><li>• Kloak 20 st.th – faktura skal afklares.</li><li>• Egedal - fugesand ved indgangspartier - afsluttet</li><li>• Kantforstærkning – tilkøb. Kan laves til foråret, når der ikke er frost i jorden længere.</li><li>• Ny injicering i kælderen efter seneste vandindtrængning. En ny fem-årsgaranti startende pr. 1.12.2023 er fremsendt.</li></ul>
Bygningerne	<p>Status på sager</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• HES inkasso sag<ul style="list-style-type: none"><li>➤ Modparten anmodet om fristforlængelse med 14 dage for indlevering af replik</li><li>➤ Forberedende retsmøde den 26. januar 2024.</li><li>➤ Holdning til evt. forligsmuligheder og retsmægling samme som tidligere</li><li>➤ Formøde – Rene vil holde møde med vores advokat, hvis det bliver aktuelt.</li></ul></li><li>• Stævning – Parkering – vi afventer svar fra sagsøger.</li><li>• TipTop forsikringssag vedr. ødelagt maling i opgang 17,19 og 21 – vi rykker for svar.</li><li>• Vandindtrængen – forsikring - meldt til både byggeforsikring og bygningsforsikring. De skal blive enige om, hvem der skal dække.</li><li>• TipTop - kontrakt udkast – punktet udsættes til næste møde.</li></ul> <p>Status på projekter</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Elevatormodernisering er snart færdigt. Der laves to elevatorer om ugen. Er aktuelt i gang i nr. 15 og 20. Døre skiftes. Der sættes ny blæser og timerrelæ på.</li><li>• Opdatering af vedtægter diskuteres. Afklaring af punktet udsættes til næste møde, hvor vi er fuldtallige.</li><li>• viceværtsfirma – punktet udsættes til næste møde.</li><li>• Udslamning af varmtvandsbeholder, tjek af elektrolyse og rens af tagbrønde – punkt udsættes til næste møde.</li><li>• Tjek af taghætte – punkt udsættes til næste møde.</li></ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Velkomstbrev mangler godkendelse. Punktet udsættes til næste møde.</li> <li>• Cykeloprydning er i gang.</li> <li>• Opgavefordeling – hjemmeside, google-konto, mail, varmecentral, dørpumper, lyskilder, Krüger blødt vand - Salt og påfyldning (faktura 23089 UB) – punktet udsættes til næste møde.</li> </ul> <p>Vedligehold</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Elevatorer inspektionsattest - Salgsfaktura 141967 - Bestyrelsen rykker for svar på prisforhøjelsen.</li> <li>• Elevatorstop – faktura 675181, 675229, 675230 - Bestyrelsen vil undersøge sagen.</li> <li>• Øresund Parkvej 16 st. tv, vedtægter § 25.5 – punktet udsættes til næste møde.</li> <li>• Ny kode til kælderdørene – ny kode til kælderen oplyst per mail til ejerne. Dette sker for at genoprette kontrol med adgang til kælderen efter der har været meget åbent i forbindelse med byggesagen. Koden skiftes efter behov.</li> <li>• Låsebussen <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Nye låse hoveddøre – punktet udsættes til næste møde.</li> <li>➤ Direkte bestillinger fra SRS? - Vi risikerer det bliver for dyrt. Bestyrelsen bestiller selv håndværkere og leverandører.</li> </ul> </li> </ul> <p>Beboerhenvendelser:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vandindtrængen – fejlsøgning og udbedring pågår.</li> <li>• Skadenr. 6684678,7. Øresund Parkvej 14,4. Revnet rude. Er udskiftet og dækket af forsikring.</li> <li>• El-oplader i hæk. Bestyrelsen har besluttet at give dispensation under forudsætning af at installationen er lovlig. Bestyrelsen kontakter ejeren.</li> <li>• Manglende varme 21, 5. – status på VVS'er. Der arbejdes på en løsning med A&amp;K.</li> <li>• Kloaklugt – flere steder er ramt. Årsager er forskellige. De konkrete problematikker og løsninger undersøges.</li> <li>• Øresund Parkvej 17 1. th. Emhætte mangler sug? Bestyrelsen vil bede ejerne foretage nogle simple test mhp. tjek. Evt. skal tekniker tilkaldes.</li> </ul>
Økonomi	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lys i kælder – faktura 8529 – indsigelse. Afventer svar.</li> <li>• Indlånsrente Nykredit - Aftalekontosats i dag er for 1 måned 3,10%, 2-12 måneder 3,20%. Bestyrelsen siger ja til tilbuddet fra Nykredit.</li> <li>• Kontrol af udgifter Cafe Service – ingen bemærkninger efter kontrol af detailposter.</li> <li>• Hævekort til foreningens konti – vi har brug for det til google-konto, bricksite. Vi undersøger med administrator, hvordan man løser problemet.</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>• El-lade-stander-udvalget.</li> <li>• Vedligehold af grønne områder</li> </ul> </li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hækklip</li> <li>• GF-hjemmeside.</li> <li>• Beplantningsudvalget.</li> <li>• GF's syn og skønssag mod Fischer Lighting ApS.</li> <li>• GF's stævning af Balder Øresund Strandpark ApS.</li> <li>• Parkering – stævning.</li> <li>• Vedligehold af legepladsen v. Grønning.</li> <li>• TipTop – stormøde 16 november</li> <li>• Grænsefladen mellem GF og EF - Øens Advokat. – GF ønsker en uddybning af etape 3's holdning til spørgsmålet.</li> <li>• Formandsinitiativ - 15. januar 2024.</li> </ul> <p>Alle punkterne udsættes til næste møde.</p>
Generalforsamling	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lokale – besluttet at booke Glassalen i Kvartérhuset.</li> <li>• Generalforsamling afholdes onsdag d. 24. april 2024</li> <li>• Evt. forslag om at vores vedtægter fastholdes og ikke følger de nye normalvedtægter.</li> </ul> <p>Punktet diskuteres næste gang.</p>
Eventuelt	Ingen.
Næste møde	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Næste bestyrelsesmøde(r) – vi skal finde nye mødedato i 2024.</li> <li>• Julefrokost d. 12. januar 2024. Invitation rundsendes.</li> </ul>