

BESTYRELSESMØDE 18. januar 2023

Ejerforeningen Øresund Parkvej Etape 3 (ØSP3)

Tilstede: Henrik (Formand), Johnny, Morten, Annemette, René

Valg af Referent	Morten Hviid-Andersen
Godkendelse af referat fra sidste møde	<ul style="list-style-type: none">Referat af sidste bestyrelsesmøde 05. december havde inden mødet været rundsendt til bestyrelsens medlemmer. Referatet var blevet godkendt og lagt på ØSP3's hjemmeside før mødet.
Syn- og skønssagen	<ul style="list-style-type: none">Bestyrelsen drøftede seneste nyt i syn- og skønssagen, hvor der har været holdt byggemøder d. 14. december og 20. december 2022.Tidsplanen for kloak-pilotprojektet skrider. Skønsmand har været konsulteret og parterne undersøger fortsat hvordan udbedringsarbejdet skal foregå. Pilotprojekt forventes iværksat i Q1 2023.Bestyrelsen beder A&K opdatere Hovedtidsplanen, som efterfølgende rundsendes til ejerne.Forligsaftalens pkt. 1 'Projekt for tætning af kælder og statik' er tilendebragt. Kodelåsen på døren til kælderen i opgang 15 er derfor genaktiveret. Koden er uændret og den samme som koden til låsen i opgang 17.Der er konstateret vand i kælderen. Indeholdt i Udbedringsarbejder 1 + 2 indgår injiceringen af revner, som kan være årsag til vandindtrængning. Injiceringen fortsætter indtil der ikke kommer mere vand ind i en periode på 5 fortløbende år, hvorfor ejerne, såfremt der konstateres vand i kælderen, skal kontakte bestyrelsen.Bestyrelsens indstilling til fordeling af de resterende forligspenge planlægges drøftet på en bestyrelsesworkshop d. 28. januar, og vil, forventeligt, blive drøftet på den kommende Generalforsamling.Bestyrelsen drøftede timeforbruget i forbindelse med Syn- og Skønssagen, og fandt udgifterne som forventet.
Bygningerne	<ul style="list-style-type: none">Projekt Fibernet/Internet:<ul style="list-style-type: none">Bestyrelsen drøftede betaling af sidste faktura, og fandt hermed projektet for afsluttet. Den samlede anlægsudgift blev 691.630 mod oprindeligt 617.825. Dertil kommer en mindre stigning i udgiften til selve internettet. Bestyrelsen drøftede niveauet for hvor meget ejerudgiften hæves, og besluttede at fastholde det oprindeligt udmeldte niveau på 200 om måneden trods den så forventede længere tilbagebetalingstid. Alle anlægsomkostninger forventes tjent ind efter 6 år, hvorefter hver bolig kun skal betale for fiber internetabonnement + Fiberleje til Parknet.Elevator<ul style="list-style-type: none">Som mitigerende tiltag i et forsøg på at nedbringe udgifter til elevator-driftsstop, havde bestyrelsen inden mødet indhentet tilbud hos TKE på 8 stk. 3D lystæpper – dør-sensorer som skal stoppe dørene. Bestyrelsen besluttede at drøfte tilbuddet på bestyrelsesworkshop d. 28. januar med henblik på om tilbuddet skal indstilles som forslag til generalforsamlingen.Beboerhenvendelser:<ul style="list-style-type: none">Bestyrelsen drøftede indkomne beboerhenvendelser:

	<ul style="list-style-type: none"> • Enkelte 4. sals lejligheder er fortsat berørt at vandindtrængen. Skanska har erkendt fejlen, og arbejder løbende på udbedringen (udenfor forliget). Bestyrelsen opfordrer fortsat ejerne til at henvende sig straks såfremt vandindtrængning opleves. • En ejer har foretaget ombygning, hvorfor bestyrelsen drøftede byggetilladelser. Bestyrelsen fandt at ejeren skal eftersende ansøgningsmateriale jf. vedtægternes § 21. 'Modernisering og forbedring m.v. af ejerlejlighed'. Bestyrelsen gør alle ejerne opmærksomme på deres pligt til at sikre overholdelse af vedtægterne såfremt der lejlighederne ændres. • En ejer havde henvendt sig om mere belysning på fællesarealer. Bestyrelsen konstaterede, at udendørsbelysning på fællesarealer hører under Grundejerforeningens regi hvorfor bestyrelsen viderebringer henvendelsen til Grundejerforeningen. Sammen med viderebringelsen af henvendelsen vil ejerforeningen anbefale Grundejerforeningen at nedsætte et belysningsudvalg. • En ejer havde henvendt sig om vindustræk, hvorfor bestyrelsen besluttede at indhente tilbud på tætning af glaslister på alle vinduer hos A&K idet problemet er konstateret flere steder i forbindelse med Udbedringsarbejderne. • En ejer informerede om indbrud fredag d. 16 december ca. kl. 18.30. Bestyrelsen opfordrer ejerne til at være opmærksomme og henvende sig til relevante myndigheder. • Cykeloprydning: <ul style="list-style-type: none"> • I forbindelse med cykeloprydning blev der onsdag den 11. januar 2023 sat plastik strips på alle cykler. Ejerne har frem til den 08. februar 2023 til at fjerne strips'ne fra cyklerne. Cykler, som stadig har strips på efter den 09. februar, vil blive indsamlede og overgivet til Politiets hittegodskontor. • Parkeringskort (P-kort) <ul style="list-style-type: none"> • Information vedr. nye parkeringskort (P-kort) for 2023 blev rundsendt medio december 2022. Hvis ejerne (2 opgange) fik udleveret P-kort for 2023 sammen med P-kortene for 2022, har bestyrelsen ikke været forbi ejernes postkasser med nye kort. Bestyrelsen gør endvidere opmærksom på at få placeret 2023 P-kort senest 14 januar 2023, og henviser til gældende parkeringsregler på Grundejerforeningens hjemmeside. Husk at lejlighedens P-kort er personlige og IKKE må lejes eller lånes ud til 3. mand/uvedkommende men alene må benyttes af ejer/lejer eller gæst til samme. • Serviceaftaler <ul style="list-style-type: none"> • Bestyrelsen godkendte indgåelsen af en serviceaftale med Låsebussen omkring en årlig gennemgang. • Vedligehold
--	--

	<ul style="list-style-type: none"> Op til mødet havde bestyrelsen indhentet 3 tilbud på ny tilstandsrapport, vedligeholdelsesplan, og ny energimærkningsrapport fra hhv. Bang & Beenfeldt A/S, Omni Bygningsrådgivning, Holmsgaard Rådgivende Ingeniør. Bestyrelsen besluttede efter sammenligning af tilbuddene at acceptere tilbud fra Bang & Beenfeldt.
Stævning	<ul style="list-style-type: none"> I november 2022 blev Grundejerforeningens parkeringsfirma Parkzone, 3. mand, og Ejerforeningen Øresund Strandpark Etape 3 stævnet vedr. tilbagebetaling af en parkeringsafgift. Bestyrelsen drøftede seneste nyt i sagen, herunder det svarskrift som advokaten på vegne af Parkzone, 3. mand, og Ejerforeningen Øresund Strandpark Etape 3 havde indgivet til byretten d. 08. december 2022. Parkzone har primo januar informeret om at på nuværende tidspunkt er der ikke berammet en dato for behandling af sagen i byretten.
Økonomi	<ul style="list-style-type: none"> Bestyrelsen drøftede regnskab og budget som optakt til generalforsamlingen. Før mødet havde ejerforeningens administrator informeret om at man planlagde at gennemgå bogføringen fra det forgangne år efter bestyrelsesmødets afholdelse, hvorefter materialet sendes til revisor til udarbejdelse. Bestyrelsen drøftede hvordan opkrævninger ifm. fibernet skal foregå. Bestyrelsen fortsatte drøftelserne fra sidste møde vedr. håndteringen af faktura fra det nu opsagte elevatorservicefirma HES. Faktura som ejerforeningen havde gjort indsigelse imod. HES har valgt at overdrage faktura (samlet 243.036,33 dkr.) til inkassofirma. Bestyrelsen besluttede at fastholde indsigelsen, hvorfor sagen ikke indbringes for fogedretten, men i stedet forventes behandlet ved civilretten. Bestyrelsen kan ikke forudsige udfaldet af en sådan retssag, men vurderer at sagens indhold vil give ejerforeningen medhold i en nedbringelse af udgifterne til HES. Bestyrelsen drøftede Gjensidiges tilbud på netbanksforsikring og årlig præmie, men besluttede ikke at acceptere tilbuddet.
Grundejerforening	<ul style="list-style-type: none"> Bestyrelsens repræsentanter i Grundejerforeningen gav en opdatering på arbejderne i GF: <ul style="list-style-type: none"> Beplantningsudvalget – arbejdet pågår el-lade-stander-udvalget – arbejdet pågår ny asfaltstriber – afventer tør asfalt GFs syn og skønssag mod Fischer Lighting ApS ift. kvaliteten af deres udendørs LED-installationer. Syn og Skønsspørgsmål er afklaret. GFs stævning af Balder Øresund Strandpark ApS med at fjerne det etablerede skraldesug ved cykelstien udfor Sundby Parkvej 1-10. - arbejdet pågår Skiltning – skilte bestilt. Vedligehold af legepladsen v. Grønning – arbejdet forventes afsluttet i april. Efterplantning af bøgehække

Generalforsamling	<ul style="list-style-type: none">• Den ordinære generalforsamling afholdes torsdag den 27. april 2023. Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med et varsel på mindst 3 uger. Bestyrelsen drøftede planlægmæssige detaljer ifm. den ordinære generalforsamling, herunder udsendelse af en mail til ejerne med en opfordring til at en dirigent til generalforsamlingen melder sig.
Eventuelt	<ul style="list-style-type: none">• Intet under eventuelt
Næste møde	<ul style="list-style-type: none">• Næste bestyrelsesmøde afholdes d. 24. februar 2023.