

BESTYRELSESMØDE 18. november 2020

Ejerforeningen Øresund Parkvej 3. etape (ØSP3)

Tilstede: Henrik (Formand), René, Johnny, Morten, Maiken og Malte. Afbud fra Ulla.

Valg af Referent	Morten Hviid-Andersen
Godkendelse af referat fra sidste møde	Referat af sidste bestyrelsesmøde har været rundsendt. Der var ingen yderligere bemærkninger til referatet. Referatet vil blive lagt på hjemmesiden.
Grundejerforeningen	<p>Konstituerende møde</p> <ul style="list-style-type: none"><li>Bestyrelsen drøftede seneste nyt fra Grundejerforeningen (GF) i lyset af det opkommende konstituerende bestyrelsesmøde i GF. Mødet har grundet aflysninger har været udskudt til 19. november 2020. Bestyrelsen vurderede hvilke opgaver ØSP3 med fordel kunne påtage sig, men besluttede at lade det være op til en konkret vurdering af ØSP3's repræsentanter d. 19. november.</li></ul> <p>Slutteligt blev det konstateret, at de andre etaper ikke havde fremsendt deres kandidater til GF hvorfor eventuelle kandidater til et formandskab ikke kunne drøftes.</p> <p>I forhold til ØSP3s egne repræsentanter genkaldte formanden beslutningen fra bestyrelsesmødet i august, hvor det blev besluttet at indstille René som etape 3's repræsentant i GF med Johnny som suppleant.</p> <p>Fyrretræer:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>I august drøftede bestyrelsen en beboerhenvendelse omhandlende et ønske om at fyrtræerne på Grønningen beskæres i højden. Bestyrelsen drøftede den seneste mailkorrespondance og konstaterede at sådanne afgørelser, i overensstemmelse med tidligere kommunikation, træffes af GF. Såfremt ønsket forelægges GF, vil ØSP3 notere sig beslutningen i GF.</li></ul>
Syn- og skønssagen	Intet nyt
Bygningerne	<p>Murkrone:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>Bestyrelsen besluttede på sidste møde at rette henvendelse til Holmsgaard, ØSP3s rådgivende ingeniør i forbindelse med Syn- og skønssagen, med henblik på en nærmere undersøgelse af mulig korrosion af beslagene ved zinkinddækningen på taget. Holmsgaard har taget kontakt til 2 fagpersoner med speciale i murværk for at undersøge sagen. Opfølgning på næste møde.</li></ul> <p>Præmiejustering af ejendomsforsikring</p> <ul style="list-style-type: none"><li>Etape3 er i dag forsikret i Codan Forsikring via en tilslutningsaftale som Øens Ejendomsadministration har til en hovedaftale mellem Prosedo og Codan. I brev modtaget den 1. oktober er bestyrelsen blevet bekendtgjort med, at samarbejdet mellem Prosedo og Codan ophørte pr. 31. december 2019, og at det nu får betydning i form af at Codan</li></ul>

	<p>forhøjer forsikringspræmien på ejendomsforsikringen med 32.500 DKK, samt opsiges nogle særlige vilkår/udvidelser i policen.</p> <p>Bestyrelsen besluttede derfor at afsøge markedet gennem en sammenligning af policer fra: 1) vores nuværende forsikringsudbyder Codan, 2) ny rammeaftale som Øens har med Købstædernes forsikring gennem Prosedo, 3) tilbud på en ny ejendomsforsikring fra Top Danmark.</p> <p>Fibernet/Internet:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Op til mødet havde bestyrelsen fuldt op på de spørgsmål, som var modtaget på orienteringsmødet om fibernet, den 7. september 2020 kl. 19.00 på Grønningen.</li> </ul> <p>Et af spørgsmålene som var ønsket belyst var, om hvorvidt det var muligt for dem som ikke ønskede at blive en del af løsningen, at blive fritaget. På baggrund af tilbagemeldinger fra leverandøreren besluttede bestyrelsen, at fibernet-forslaget om fælles internet vil blive fremlagt på den ordinære generalforsamling som en investering hvor omkostningerne bliver fælles anliggende såfremt forslaget vedtages. Et andet spørgsmål som var ønsket belyst var, om bestyrelsen støttede et forslag om indhentning af tilbud om kombineret TV- og internetpakke . Her besluttede bestyrelsen at fibernet-forslaget om fælles internet ikke vil inkludere udgifter til en evt. TV-pakke, men konstaterede i øvrigt ellers, at tilbuddet inkluderer TV-pakker som valgfrie tilvalg.</p> <p>Det blevet besluttet, at bestyrelsen, sammen med Mikkel, inden næste møde vil forberede et forslag, som skal fungere som beslutningsgrundlag for ejerne på den ordinære generalforsamling i 2021.</p> <p>Projekt nyt låsesystem:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Før mødet havde bestyrelsen modtaget 3 tilbud på nye låsesystemer indhentet af Lars Wriedt (20 3.tv). Bestyrelsen anerkendte Lars for sin betydelige indsats i udarbejdelsen i et professionelt oplæg til brug ifm. tilbudsindhentningen. Det blev besluttet at invitere Lars til næste bestyrelsesmøde for at drøfte tilbuddene nærmere samt tidshorisont for projektet.</li> </ul> <p>Projekt Solcelleanlæg:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Malte fremlagde tre tilbud på at få opsat solceller. Bestyrelsen drøftede forskellen mellem at have batteri eller ikke have det. Bestyrelsen besluttede at få undersøgt et tilbud uden batteri, men hvor opsætning og montering samt forventet levetid for anlægget blev yderligere undersøgt.</li> </ul>
Økonomi	<p>Henlæggelser:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>I forbindelse med årsrapporten var der blevet stillet spørgsmål til Etape3's egenkapital og sammensætning. Bestyrelsen konstaterede at en betydelig del af egenkapitalen består af 2 henlæggelsesposter. En</li> </ul>

	<p>henlæggelse til vedligeholdelse på 224.710 og en henlæggelse mærket Skanska på 680.137.</p> <p>Kundeforhold</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Af administrator var bestyrelsen blevet gjort opmærksom på højere omkostninger, udover den ændrede beløbsgrænse for betaling af negative renter, i forhold til sit engagement hos Danske Bank end ved sammenlignelige kundeforhold. Bestyrelsen besluttede at undersøge mulighederne for et bankskifte nærmere.</li> </ul>
Eventuelt	Intet på dagsordenen.
Næste møde	<p>Den årlige bestyrelsesjulefrokost er planlagt til 17/12. Grundet Corona vurderes situationen løbende om mødet afholdes.</p> <p>Næste ordinære bestyrelsesmøde afholdes d. 12. januar 2021</p>