

BESTYRELSESMØDE 4. maj 2015

Ejerforeningen Øresund Parkvej 3. etape (ØSP3)

Tilstede: Henrik (Formand), René, Peter, Janus og Niels Jørgen (referent). Afbud: Annemette.

<p>Orientering fra Formanden samt præsentation</p>	<p>Formanden orienterede om, at Annemette ikke ønskede at fortsætte i bestyrelsen. Bestyrelsen var ked af Annemettes beslutning, men tog den til efterretning. Janus, som er suppleant, bliver herefter fuldt medlem af bestyrelsen.</p> <p>De deltagende bestyrelsesmedlemmer orienterede kort om deres baggrund for deltagelse i bestyrelsesarbejdet.</p> <p>Henrik Paaske, nr. 21, 5. René Kornum, 20, st. th. (Medlem af bestyrelsen siden 2006. Teknisk ansvarlig og tovholder i Skanska, advokat, syn og skøn, mv.) Peter Rønnebæk, 20, 4 th. Janus Niclasen 16, st. tv. Niels Jørgen Larsen, nr. 19, 2. tv. Nyvalgt til bestyrelsen og vil bruge sin økonomuddannelse og mangeårig erfaring fra den finansielle sektor i arbejdet. Er nu på pension.</p> <p>Der blev uddelt viceværtnøgler til Niels Jørgen og Henrik</p>
<p>Fordeling af opgaver herunder pasning af mails</p>	<p>Ejerforeningens bestyrelse fordelte arbejdsopgaverne på følgende måde: <u>Henrik</u>: Formandsopgaver herunder foreningens økonomi og budgetter. <u>René</u>: Bygningsvedligeholdelse herunder de uafsluttede byggesager mod Skanska. René orienterede den nye bestyrelse om, at han fakturerede Ejerforeningen for de "tekniske" arbejdstimer han brugte på byggesagerne i henhold til aftale med den gamle bestyrelse. Den nye bestyrelse godkendte at dette blev videreført. <u>Niels Jørgen</u>: Ejerforeningens repræsentant i Grundejerforeningen, referent fra bestyrelsesmøder samt løbende godkendelse af fakturaer. <u>Janus</u>: Opdatering af hjemmesiden samt ny opsætning af foreningens mail-systemer (eventuel med ekstern bistand). Peter: Mail vagten – dvs løbende besvarelser af mails til ejerforeningen</p>
<p>Grundejerforeningen og andre emner</p>	<p>Niels Jørgen orienterede fra seneste møde i Grundejerforeningen.</p> <ul style="list-style-type: none">- Bøgehække vil blive gennemgået og visne planter vil blive udskiftet- Trekantområdet ved den store miljøstation vil få en make-over og hybenroser vil blive plantet.- Økonomi – store besparelser ved bl.a. snerydning betyder indstilling om tilbagebetaling af 500.000 kr. til fordeling mellem de 5 etaper.- Ny sand i sandkassen på Grønningen samt 2 nye bænke- Den lille miljøstation skal lovliggøres. (SKANSKA skal sørge for dette)- Skanska ønsker at der træffes afgørelse om, at etape 6 ikke kommer med i Grundejerforeningen. Kræver aflysning i Grundejerforeningens vedtægter. <p>Niels Jørgen ønskede, at bestyrelsen godkendte, at Skanska kunne trække sig ud af</p>

	<p>Grundejerforeningen og at vedtægterne for Grundejerforeningen blev tilrettet. (skal godkendes på det kommende bestyrelsesmøde den 20. maj).</p> <p>Niels Jørgen kunne oplyse, at Grundejerforeningen sammen med deres advokat havde ført forhandlinger med Skanskas advokat herom, og at det efter hans opfattelse var sket en afklaring af spørgsmålet. De andre blokke havde således tilkendegivet at ville stemme for forudsat, at Skanska ville sørge for, at få lovliggjort den lille miljøstation, herunder at genetablere området omkring miljøstationen i tilfælde af ødelæggelser.</p> <p>I forbindelse med etape 6 udtræden var spørgsmålet om forpligtelserne vedr. parkeringshuset ved metrostationen igen blevet drøftet. Etape 6 er i henhold til byggeplanerne ikke længere omfattet af denne forpligtelse. Niels Jørgens opfattelse var, at dette var afklaret sidste år mellem Skanska og Grundejerforeningen.</p> <p>René var ikke sikker på, at disse drøftelser var foretaget og ønskede dokumentation omkring såvel etape 6 udtræden, som omkring det forhold, at etape 6 var løst fra forpligtelsen omkring etablering af et parkeringshus.</p> <p>René indhenter og gennemgår materialet i "sagen" .</p>
Byggesag Skanska	<p>René redegjorde for de udestående byggesager med Skanska.</p> <p><u>Vand i kældere:</u> Afventer resultatet af syn og skønsvurderingen før sagen tages op til endelig afgørelse.</p> <p><u>Isolering:</u> Destruktiv undersøgelse af kuldebro ved ydermure.</p> <p>Bestyrelsen overvejer åbning af to nye syns og skønssager:</p> <p>Kloaksystemet: Kloakrørene er for små til at tage regnvandet ved megen regn/skybrud. Etape 4 har eksempelvis dobbeltrør, hvilket vi også ønsker hos os.</p> <p>Altaner: Efterprøvning af om altanerne overholder normen for nedbøjning.</p>
Cykler	<p>Bestyrelsen drøftede, om der skulle laves yderligere cykelparkering f.eks. for enden af blokkene, som det er sket ved et par af de øvrige etaper. Det er bl.a. cykler med lad, som fylder meget. Bestyrelsen besluttede at se tiden an, idet de nye pladser ud for de andre blokke ikke blev anvendt særlig meget.</p>
Oliering	<p>Olieringen pågår for øjeblikket.</p> <p>Beslutningen om olieringen blev vedtaget på forrige generalforsamling. Der havde siden foregået dels en udbudsrunde, dels en teknisk runde vedr. valg af olie. Inden det endelig valg af olien, blev der foretaget prøveoliering. Valget faldt på en "syntetisk" linolie tilsat rødlige farvepigmenter. Dette valg vil sikre en relativ lang holdbarhed for farven.</p> <p>Fra bestyrelsen side var Malerfirmaet blevet anmodet om at lægge tilbud i de enkelte postkasser om oliering af gelænder mm, som ikke er omfattet af ejerforeningens oliering jf. generalforsamlingsbeslutningen.</p>
Økonomi	<p>Foreningens økonomi er god og ejernes bidrag er sat en smule ned. Der vil være en ekstraordinær indtægt på ca. 100.000 kr. fra Grundejerforeningen som følge af tilbagebetaling af "ubrugt" kontingent.</p>
Åbning af vinduer i	<p>René havde indhentet et tilbud for komfortåbning af vinduer i opgangene.</p>

opgange	Tilbuddet blev drøftet og der var ønske om at få timer på, således at vinduerne automatisk ville lukke efter en bestemt periode på max et døgn. Peter blev anmodet om, hvis han ønskede det, ligeledes at give et tilbud.
Andet	Niels Jørgen oplyste, at grundejerforeningen principielt havde sagt ja til en pentaquebane ved etape 1 jf. ønsker herom netop fra denne etape. Men der var kommet indsigelse mod beliggenheden. Hvis Grundejerforeningen skulle ønske at lægge banen på det sidste runde hul på Grønningen mellem 3 og 4 ville Niels Jørgen gerne have bestyrelsens forhåndsindstilling hertil. Bestyrelsen stillede sig positive til en bane forudsat, at den fornødne interesse var til stede og at banen kunne anlægges uden alt for store omkostninger og på en måde, så den ikke skæmmer området.
Næste møder	Bestyrelsesmøderne er fastsat til følgende datoer i 2015. 18. august hos Henrik, 20. oktober og 4. december med julemiddag (alle dage kl. 19.00).