

BESTYRELSESMØDE 05. december 2022

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 13. oktober 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. 26. oktober, 10. november, og 26. november Tidsplanen for udbedringsarbejdet skrider grundet kloak-pilotprojektet. På byggemøderne vurderes det hvilken indvirkning det har på den overordnede tidsplan. På den ekstraordinære generalforsamling blev gulvvarme som selvbetalt tillægsarbejde til forligsarbejderne drøftet. Bestyrelsen er ikke kommet i mål med en løsning, hvorfor ejerforeningen ikke kommer med et samlet tilbud. Enkelte ejere har henvendt sig om støjgener fra udbedringsarbejderne. På den ekstraordinære generalforsamling blev forligsaftale enstemmigt vedtaget. I aftalen under 'Byggepladsaktivitet' fremgår det, hvornår og hvordan der må arbejdes i de enkelte boliger. I forhandlingen med Skanska lagde bestyrelsen vægt på hensynet til, at der ikke må larmes uden for normal arbejdstid. Vedr. genlægning af gulve og gulvslibning opfordrer bestyrelsen alle ejere til grundigt at genlæse forligstekstens pkt. 4 mhp. at orientere om hvilke aftaler der er indgået. Ved tvivlsspørgsmål kan man henvende sig til bestyrelsen. Vedr. genhusningskompensation opfordrer bestyrelsen alle ejere til grundigt at genlæse forligsteksten mhp. at orientere om hvilke aftaler der er indgået. Hvilke dage lejligheden ikke kan bebos aftales med Adserballe og Knudsen (A&K) iht. forligsaftalens betingelser. A&K vil herefter udbetale den aftalte kompensation. Ved tvivlsspørgsmål kan man henvende sig til bestyrelsen. Vedr. 'Projekt for tætning af kælder og statik' pkt. 1 i forligsaftalen, har A&K færdiggjort injicering og etablering af beslag. Hovedrengøring af kælderen er bestilt og vil afslutte opgaven. Udbetaling af refusion for ventiler og skimmel er afsluttet ifbm. betalings af fællesudgifter for november 2022. Anvendelse af de resterende forligspenge vil blive drøftet på den kommende Generalforsamling. I referatet fra august 2022 stod der at "<i>For at sikre tilsyn med timebruget for konsulentbistand ifm. udbedringsarbejderne som følge af syn- og skønssagen blev det besluttet, at CafeService v. Rene Kornum fremsender månedlige fakturaer til bestyrelsen</i>". Grundet det intensive arbejde med udbedringsarbejderne forventer ejerforeningen en betydelig stigning i udgifterne til CafeService, men fandt ellers timeforbruget som forventet og kontrollen med udgifterne tilfredsstillende.

Bygningerne	<ul style="list-style-type: none"> • Projekt Fibernet/Internet: <ul style="list-style-type: none"> • Bestyrelsen drøftede seneste status på installation af det nye fibernet. Installationsarbejdet i lejlighederne er tilendebragt, og Parknet leverer, som angivet i informationsbrevet fra Parknet (omdelt i postkasserne d. 8. nov. 2022), internet til alle lejligheder siden 1. december gennem fiberboxen i installationsskabet. • Ønsker man ikke at benytte en kablet forbindelse, skal en WiFi-router installeres. Den 16. og 18. november blev der holdt 2 sessioner, hvor ejere kunne komme forbi og stille spørgsmål til installation af en WiFi-router. Alle WiFi-routere kan bruges, men bestyrelsen opfordrer til at man installerer en WiFi 6 (802.11ax) -router for bedst at kunne udnytte de nye hastigheder som fiberinternet giver. Alle fremtidige henvendelser vedr. installation af router mm. rettes til Parknets servicetelefon 36 90 60 00 • Ejerne har en del spørgsmål til det nye fibernet. Bestyrelsen udsender et brev, der indeholder en repetition af, hvad der blev besluttet på generalforsamlingen i 2021. • Bestyrelsen drøftede desuden status på de mangler som ejerforeningen ønsker udbedret inden MakeNets arbejde afsluttes. • Målere: <ul style="list-style-type: none"> • Bestyrelsen konstaterede at der ikke har været den ønskede fremdrift på indhentning af tilbud til nye målere, hvorfor man besluttede at efterspørge en tovholder på generalforsamlingen og skyde opgaven til 2023. • Elevator: <ul style="list-style-type: none"> • Elevatoren i opgang 17 havde siden september været ude for et længevarende driftsstop. Det lykkedes dog endeligt at få elevatoren i drift d. 15. november. • Bestyrelsen evaluerede TKE som leverandør, drøftede de nuværende tiltag og vedligehold af elevatorerne fremadrettet. Elevatorerne vil blive drøftet igen på næste bestyrelsesmøde. • Bestyrelsen drøftede håndteringen af de sidste fakturaer fra det nu opsagte elevatorservicefirma HES. • Projekt Bestyrelseshåndbog <ul style="list-style-type: none"> • Bestyrelsen drøftede seneste status på projektet. Bestyrelsen konstaterede, at der ikke har været den ønskede fremdrift på projektet, hvorfor man besluttede at tage projektet op igen i 2023. • Beboerhenvendelser: <ul style="list-style-type: none"> • Bestyrelsen drøftede indkomne beboerhenvendelser. En ejer har foretaget ombygning, hvorfor bestyrelsen drøftede tilsendelse af byggetilladelser. • Cykeloprydning: <ul style="list-style-type: none"> • Bestyrelsen besluttede at igangsætte en cykeloprydning. Mail vil blive sendt til ejerne og opslag vil blive opsat i gangene. Cykler med strips vil blive bortskaffet.
-------------	--

Stævning	<ul style="list-style-type: none"> I november blev Grundejerforeningens parkeringsfirma Parkzone, 3. mand, og Ejerforeningen Øresund Strandpark Etape 3 stævnet vedr. tilbagebetaling af en parkeringsafgift. Bestyrelsen har valgt at eftergive afgiften.
Økonomi	<ul style="list-style-type: none"> Bestyrelsen drøftede budgettet for 2023. Ejerforeningens ejendomsadministrator arbejder på udkast til nyt budget for 2023, som forventes klart på næste bestyrelsesmøde. Bestyrelsen noterede sig at øget el-forbrug grundet udbedringsarbejderne og stigende energipriser grundet Ukrainekrigen har sat sit tydelige præg på regnskabet for 2022, hvorfor bestyrelsen besluttede at justere relevante poster i budgettet for 2023. Bestyrelsen drøftede desuden den af Söderberg & Partners varslede indeksregulering for ejendomsforsikringer. Slutteligt blev det besluttet at indhente information fra Grundejerforeningen ift. forventede omkostninger for 2023.
Grundejerforening	<ul style="list-style-type: none"> Bestyrelsens repræsentanter gav en opdatering på arbejdet i Grundejerforeningen, herunder: <ul style="list-style-type: none"> beplantningsudvalget el-lade-stander-udvalget ny asfaltstriber GFs syn og skønssag mod Fischer Lighting ApS ift. kvaliteten af deres udendørs LED-installationer. GFs stævning af Balder Øresund Strandpark ApS med at fjerne det etablerede skraldesug ved cykelstien udfor Sundby Parkvej 1-10. Skiltning Vedligehold af legepladsen v. Grønning
Generalforsamling	<ul style="list-style-type: none"> Bestyrelsen besluttede på sidste møde at 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"> GDPR - Som forening skal ØSP3 overholde persondataforordningen (GDPR), som bl.a. gøres ved at dokumentere hvordan vi behandler persondata og hvordan vores databehandlere (f.eks. administrator og Prosedo) behandler oplysninger som vi har ansvaret for. Bestyrelsen konstaterede, at der er behov for at afklare GDPR nærmere, hvorfor man besluttede at efterspørge en tovholder på generalforsamlingen og skyde opgaven til 2023.
Næste møde	<ul style="list-style-type: none"> Næste bestyrelsesmøde afholdes d. 10. januar.