

BESTYRELSESMØDE 24. marts 2025

Ejerforeningen Øresund Parkvej Etape 3 (ØSP3)

Tilstede: Morten (formand), Johnny, Lena, Annemette, René, Ole (udeblevet)

Valg af Referent	Morten Hviid-Andersen
Godkendelse af referat	- Godkendelse af referat - Udkast til et referat af sidste bestyrelsesmøde 26. februar 2025 havde forinden mødet været rundsendt til bestyrelsens medlemmer. Referatet blev godkendt og lagt på Etape 3's hjemmeside.
Syn- og skønssagen	- Bestyrelsen forventer alle mangler udbedret snarest. - Topforsegling udføres i april. Når topforsegling er afsluttet, demonteres stilladset.
Generalforsamling	- Bestyrelsen drøftede opdateringer til generalforsamlingsmaterialet inden udsendelse, herunder en gennemgang af opdateringer til et forslag om vedtægter. På flere bestyrelsesmøder og 2 weekendworkshops har bestyrelsen arbejdet grundigt med at få tilpasset de nye Normalvedtægter så de tager højde for Ejerforeningen Øresund Parkvej Etape 3 og Grundejerforening særkender. - Bestyrelse efterlyste tidligere på året opstilling af nye kandidater til bestyrelsen på den kommende generalforsamling, hvorfor en mail blev udsendt til ejerne. En ejer har henvendt sig og en egen-introduktion vil blive medsendt, når generalforsamlingsmaterialet udsendes.
Bygningerne	- Sager - Nyt rengøringspersonale og dennes fejlagtige forsøg på nedvask af vægge ødelagde malingens glans pletvist på alle etager i opgang 17 - 21. Ejendomsservicefirmaet har erkendt, at de har forvoldt skaden, og ejerforeningen er i dialog med TipTops ledelse omkring opstart af udbedringsarbejder. - Ejerforeningen oplevede i 2024 flere af hinanden uafhængige skader med det til fælles, at der var tale om vandskader. Samlet har ejerforeningen derfor, i 2024, brugt kr. 389.750 på tiltag for at forhindre vandindtrængen fra gavle og fra tag. Murværksreparationer og udbedring af tagpap er tilendebragt, men selve imprægneringen af murværk udestår, og afventer det lidt varmere vejr (udtørring af murværket). Arbejdet forventes afsluttet i april. - Beboerhenvendelser - Duer og måger på taget og altaner er et tilbagevendende problem. Bestyrelsen drøftede derfor tiltag for at begrænse problemets omfang og evaluerede effekten af de attrap-ravne og duesikringsnet, som blev opstillet i 2019. Bestyrelsen konkluderede at anbefale ståltråd spændt ud på forkanten af solfang, så fuglene ikke kan sætte sig. - En ejer oplever vandindtrængen ved altandør. Bestyrelsen opfordrer fortsat ejerne til at henvende sig straks såfremt vandindtrængning opleves. Uanset hvilken årsag der er til, at der er kommet vand ind i ejerlejlighederne, er det vigtigt, at

	ejerne reagerer hurtigt. Alle er forpligtet til hurtigst muligt at forsøge at begrænse skadens omfang og dernæst danne sig et overblik over, hvor vandet kommer fra. Ved akut opstået skade fremgår døgntelefonnummeret af ejerforeningens hjemmeside under fanen omhandlende ejendomsforsikringen. • Bestyrelsen havde forinden mødet modtaget en henvendelse om en løs gummiliste på bagdøren i opgang 17. Bestyrelsen fandt at der ikke længere findes tætningslister, der passer vores opgangsdøre, da standardmålene for tætningslister har ændret sig over tid. Bestyrelsen vil derfor undersøge mulighederne for at få lavet tætningslister, der passer. Alternativt skal vores opgangsdøre tilpasses en af de nye typer lister, hvilket er ret omkostnings tungt.
Grundejerforening	Bestyrelsen drøftede aktuelle emner i GF: • Parkeringsudvalget • Ladestandere • Vedtægtsændringer / Grænsefladen mellem GF og EF • GFs syn og skønssag mod Fischer Lighting ApS. • Udendørs belysning • Legeplads • Beskæring af hække • Renovering af stor miljøstation
Eventuelt	• Ved brug af ejerforeningens Mastercard debit Business kort oplever bestyrelsen et urimeligt høj surcharge gebyr. Ejerforeningens bank oplyser, at det ikke er et gebyr de opkræver, men en gebyr kortudstiller opkræver. Bestyrelsen har derfor besluttet at lukke kort og at kontoen opgøres.
Næste møde	• Næste bestyrelsesmøde fastlægges efter generalforsamlingen.