

## BESTYRELSESMØDE 28. september 2023

Ejerforeningen Øresund Parkvej Etape 3 (ØSP3)

Tilstede: Morten (formand), Johnny, Lena, Annemette (via Teams), René

Valg af Referent	René Kornum
Godkendelse af referat fra sidste møde	<ul style="list-style-type: none"><li>Referat af sidste bestyrelsesmøde 29. august 2023 havde inden mødet været rundsendt til bestyrelsens medlemmer og var derfor blevet godkendt via mail. Referatet er lagt på ØSP3's hjemmeside før mødet.</li></ul>
Syn- og skønssagen	<ul style="list-style-type: none"><li>Udbedringerne følger hovedtidsplanen</li><li>Radonsikring. Tvist omkring omfang og udførsel. Bestyrelsen indkalder Skanska til møde sammen med A&amp;K og Holmsgaard.</li><li>Spulebrønde/renebrønde: Bestyrelsen fastholder opbygning jf. skønsmændens anvisning.</li></ul>
Bygningerne	<ul style="list-style-type: none"><li>Sager<ul style="list-style-type: none"><li>HES inkasso sag. Modparts har fået ny advokat som inviter til forhandling om et forlig. Bestyrelsen indgår i dialog om forlig.</li><li>Stævning – Parkering. Bestyrelsen afventer udspil fra modparts advokat</li><li>TipTop forsikringssag. Vi afventer svar fra TipTop's forsikring.</li></ul></li><li>Projekter<ul style="list-style-type: none"><li>Projekt elevatormodernisering. TKE har fremsat konkurrence tilbud på opgradering og udskiftning af dørmaskiner, der i materialer og form matcher tilbud fra Schindler. Bestyrelsen har valgt det billigere tilbud fra TKE.</li><li>Projekt opgangsvinduer. Der er i august lavet prøve vindue i opgang 17. Prøven virker pt. som ønsket, men observeres lidt tid endnu før beslutning om øvrige vinduer tages.</li><li>Projekt Opdatering af vedtægter. Bestyrelsen har nedsat en taskforce der kigger på en opdatering af vores vedtægter.</li><li>Projekt Ny tilstandsrapport, vedligeholdelsesplan, energimærkningsrapport. Bestyrelsen har modtaget og godkendt tilstandsrapport og energimærkningsrapport. Begge er lagt på hjemmesiden. Vedligeholdelsesplan forventes vedtaget på næste generalforsamling. René er ikke enige i B&amp;B anbefalinger angående oliering, og henviser i den forbindelse til ejerforeningens rapport fra Teknologisk Institut.</li><li>Projekt Skift af viceværtsfirma: Bestyrelsen har indhentet info og anbefalinger fra andre ejerforeninger i området. Sagen holdes åben.</li><li>Projekt velkomstbrev – renskrivning. Velkomstbrevet er blevet opdateret og er klar til brug.</li></ul></li></ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Cykeloprydning. Er blevet bestilt hos TipTop (SRS)</li> <li>• Beboerhenvendelser: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Status på vandindtrængen. Bestyrelsen har ikke modtaget nye indberetninger. De aftalte tiltag med inspektionslemme mv. på taget pågår.</li> <li>• Fransk altandør. Udbedringerne er udført og effekten er nu under observation.</li> <li>• Parkeringsmuligheder for tandem cykel. Bestyrelsen giver dispensation til at cyklen stilles i opgangen. Dispensationen løber, indtil bestyrelsen inddrager den igen.</li> <li>• Automatisk døråbner egen hoveddør opgang 18 Bestyrelsen har givet tilladelse til opsætning af automatisk døråbner. Tilladelsen løber indtil der registreres ejerskifte på lejligheden.</li> </ul> </li> </ul>
Økonomi	<ul style="list-style-type: none"> <li>• TipTop - Faktura 18899 – indsigelse. Fastholdes indtil de fakturerede opgaver er udført.</li> <li>• MitID Erhverv – rabat. Bestyrelsen har forhandlet 50% rabat på aftalen.</li> <li>• Indlånsrente. Bestyrelsen undersøger mulighederne for at forhandle en højere rente på foreningens indestående.</li> <li>• 4 x defekte forbrugsmålere - Ansvarsfordeling mellem ejere og ejerforening. Installationer TIL og MED forbrugsmålere er ejerforeningens ansvar. Alle installationer EFTER forbrugsmålere er ejerens eget ansvar. Bestyrelsen bestiller udskiftning af de defekte målere.</li> </ul>
Grundejerforening	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bestyrelsens repræsentanter i Grundejerforeningen gav en opdatering på arbejderne i GF: <ul style="list-style-type: none"> <li>• El-lade-stander-udvalget. Udvalget har bedt GF om en bevilling på 50.000 kr til rådgiverbistand. Etape 1 og 3 har afvist. Etape 2, 4 og 5 har sagt ok. Etape-3 argumenter for, at det er en beslutning/udgift, der bør støttes af et større antal etaper end 3/5.</li> <li>• Vedligehold af grønne områder. Der er indgået en aftale med Egedal om en genopretningsplan for alle grønne arealer. Status slut oktober 2023.</li> <li>• GF hjemmeside. Ny hjemmeside er lige på trapperne.</li> <li>• Beplantningsudvalget. Afventer status på den opretning af det grønne, som pt. pågår.</li> <li>• GFs syn og skønssag mod Fischer Lighting ApS. Afventer skønsmandens rapport.</li> <li>• GFs stævning af Balder Øresund Strandpark ApS. Det blev aftalt på seneste GF møde, at E5 fremsender dokumentation fra advokat på aftale med Balder om flytning af skraldesug.</li> <li>• Parkering – stævning. Sagen er afvist af retten med henvisning til registrering i forkerte bopælskommune. GF afventer nyt tiltag fra sagsøger</li> </ul> </li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vedligehold af legepladsen v. Grønning. GF modtager et tilbud i uge 40 på udbedringer af fejl anført i GF-tilstandsrapport.</li> <li>• TipTop – stormøde. De øvrige etaper er tilfredse med den indsats, TipTop gør for at leve op til aftalerne i servicekontrakterne. Etape-3 er ikke tilfreds, og fortsætter derfor dialogen omkring forbedringer med TipTop.</li> <li>• Grænsefladen mellem GF og EF - Øens Advokat. Oplæg til advokat skal besluttes på næste GF møde.</li> <li>• Formandsinitiativ - aflyst 11. september</li> </ul>
Eventuelt	<ul style="list-style-type: none"> <li>•</li> </ul>
Næste møde	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Næste bestyrelsesmøde afholdes torsdag d. 26. oktober</li> </ul>