

## BESTYRELSESMØDE 29. august 2023

Ejerforeningen Øresund Parkvej Etape 3 (ØSP3)

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

Valg af Referent	Morten Hviid-Andersen
Godkendelse af referat fra sidste møde	<ul style="list-style-type: none"><li>Referat af sidste bestyrelsesmøde 29. juni 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>Bestyrelsen drøftede seneste nyt i syn- og skønssagen, hvor der siden sidste bestyrelsesmøde har været holdt byggemøder d. 06. juni, 16. august og 23. august 2023.</li><li>Ifm. forligsaftalens pkt. 3 vedr. 'Kloak og rørføring' pågår arbejdet i opgang 16 og 18, og følger tidsplanen.</li><li>I forbindelse med udbedringsarbejderne er der visse steder konstateret manglende topforsegling. Bestyrelsen godkendte derfor en aftale med A&amp;K om, at de udfører indvendig topforsegling, dvs. en silikonefuge ovenpå, og i overgangen mellem glasliste og rude på indvendig side af vinduesglasset, i de lejligheder, hvor der pt. trænger vand ind. Da opgaven ikke er omfattet af forliget, vil ejerforeningen til at afholde udgiften hertil.</li><li>Som en del af udbedringsarbejderne har glaslisterne omkring de mattede vinduer været afmonteret og sat i igen. I den proces er nogle af glaslisterne - den brune træliste omkring vinduet - revnet, flækket eller knækket. Mail er sendt til alle ejere om at melde mangler på glaslister ind. A&amp;K vil efterfølgende udbedre manglerne som del af forliget.</li><li>Bestyrelsen drøftede tidsplanen, og det er stadig forventningen at udbedringsarbejderne afsluttes inden årets udgang.</li></ul>
Bygningerne	<ul style="list-style-type: none"><li>Sager<ul style="list-style-type: none"><li>Bestyrelsen drøftede seneste nyt i inkasso-sagen. Collectia Finansservice har overgivet sagen til Advokatfirmaet Müller. Ejerforening har indgået en aftale om advokatbistand hos Øens advokatfirma idet inkassosagen skal behandles ved civilretten. Ellers intet nyt.</li><li>I november 2022 blev Grundejerforeningens parkeringsfirma Parkzone, 3. mand, og Ejerforeningen Øresund Strandpark Etape 3 stævnet vedr. tilbagebetaling af en parkeringsafgift. Afsluttende processkrifter indgivet. Der har været indhentet status fra Byretten, som lyder, at sagsbehandlingstider er lange og at de for nuværende ikke kan give et estimat på, hvornår der vil blive truffet afgørelse i sagen.</li></ul></li><li>Projekter<ul style="list-style-type: none"><li>Bestyrelsen drøftede status i projekt elevatormodernisering. Bestyrelsen afventer stadig information fra TKE på et dvalemodul for derefter at kunne sammenligne de foreliggende tilbud fra hhv. TKE og Schindler.</li><li>Bestyrelsen drøftede herefter status på projekt 'opgangsvinduer', hvor der i opgang 17 er udført en pilot. Nu</li></ul></li></ul>

	<p>holdes løsningen under observation hvorefter et tilbud fra tømrer vurderes.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• For at sikre compliance med GDPR-lovgivningen er dokumentation blevet udarbejdet og rundsendt til gennemlæsning. Bestyrelsen godkendte dokumentet, som vil blive lagt på hjemmesiden.</li> <li>• Bestyrelsen drøftede derpå kort status på projekt 'opdatering af vedtægter', hvor tovholder har ønsket at starte arbejdet efter sommerferien.</li> <li>• Bestyrelsen drøftede dernæst status for arbejdet med Bang &amp; Beenfeldt A/S mhp. udarbejdelse af ny tilstandsrapport, vedligeholdelsesplan, og energimærkningsrapport. På bagkant af et møde afholdt 16. august, hvor rettelser og kommentarer til rapporten blev drøftet med B&amp;B, har bestyrelsen modtaget et revideret udkast til tilstandsrapporten samt vedligeholdelsesplan, hvorfor bestyrelsen drøftede denne. Ifm. udarbejdelsen af energimærkningsrapporten er der aftalt besigtigelse af ejendommen d. 6. september.</li> <li>• Bestyrelsen gennemgik en sammenskrivning af de eksisterende serviceaftaler og drøftede tiltag for at forbedre kvaliteten i leverancer fra ejerforeningens rengøring og viceværtservicefirma.</li> <li>• Tovholder til udsendelse af velkomstbrev til nye indflyttere med praktiske oplysninger besluttet.</li> <li>• Beboerhenvendelser: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bestyrelsen drøftede indkomne beboerhenvendelser: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bestyrelsen blev informeret om status på vandindtrængning, hvor der er lagt tagpap under penthouselejlighedens terrasse, mens inspektionslem i murkronen etableres i løbet af Q3 2023.</li> <li>• I starten af august har ejerforeningens rengøring og viceværtservicefirma forsøgt at vaske væggene af ved at skure væggene, hvilket har beskadiget malingens glans pletvis på alle etager i opgang 17 + 21. Bestyrelsen vil indskærpe overfor TipTop, at denne praksis bringes til ophør, og vil indhente tilbud fra maler mhp. udbedring.</li> <li>• Bestyrelsen drøftede opbevaring af gasflasker i kælderen.</li> <li>• 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.</li> <li>• Der er skiftet låsecylinder i opgang 14.</li> <li>• Bestyrelsen drøftede opbevaring af flaskegas i kælder og vil rundsende folder fra Beredskabsstyrelsen, samt henvise til vores gældende husorden.</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>
Økonomi	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ejerforeningens bestyrelse har gjort indsigelse mod faktura fremsendt af TipTop Ejendomsservice ApS (tidl. SRS). Bestyrelsen drøftede kort situationen.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bestyrelsen drøftede kort, at ejerne ikke blev opkrævet fællesudgifter/ ejerbidrag for juli måned, hvorfor fællesudgifter for juli måned er opkrævet sammen med PBS-opkrævningen for august måned. Betalingen sker automatisk via Betalingservice.</li> <li>• Digitaliseringsstyrelsen, som blandt andet administrerer NemID Erhverv, har besluttet, at alle virksomheder, herunder også ejerforeninger, skal have MitID Erhverv inden d. 31. oktober 2023. Bestyrelsen drøftede ØENS Ejendomsadministrations varetagelse af opgaven for ejerforeningen og dennes opkrævning af et ekstraordinært honorar på kr. 2.500.</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 – intet nyt</li> <li>• Vedligehold af grønne områder – Etape 3 besluttede at skærpe sin kritik overfor GF ift. Egedals vedligehold</li> <li>• Vedtægter § 2.4 – drøftelse med etape 1</li> <li>• Beplantningsudvalget – repræsentant til nyt udvalg</li> <li>• GFs syn og skønssag mod Fischer Lighting ApS - skønstema afklaret. Afventer syn og skønsrapport</li> <li>• GFs stævning af Balder Øresund Strandpark ApS - arbejdet pågår</li> <li>• Parkering - stævning – telefonmøde m. retten planlagt</li> <li>• Vedligehold af legepladsen v. Grønning – tømmer bestilt</li> <li>• Asfalt – ny opmaling afsluttet hos etape 3</li> </ul> </li> </ul>
Eventuelt	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Der følges op med Egedal ift. fugesand ved indgangspartier</li> </ul>
Næste møde	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Næste bestyrelsesmøde afholdes d. 28. september 2023.</li> </ul>