

Bestyrelsesmøde 23. oktober 2025

Deltagere: Carina Hattens, Keld Olsen, Frank Johansen, Peter Kobjevsky, Nikolas Rostrup Nowicki & Morten Quvang

Referent: Heidi Bligaard

Dagsorden

1. Opfølgning på referat fra forrige bestyrelsesmøde
2. Igangværende sager; status og næste skridt
 - a. Udbedring af gavl-lejligheder i 12 og 15
 - b. Sokkelrenovering, udført
 - c. Varmeanlæg, rapport fra HOFOR
 - d. WindowMaster, status vedr. røgventilation
 - e. Opdatering af vores vedtægter, status
 - f. Fibernet, status
 - g. Udarbejde overblik over ejers og EF's forpligtelser
 - h. Vandskade
 - i. Vand i opgange
 - j. Dilatationsfuger i murværket, status
 - k. Korrosion af vandrør
 - l. 5 års gennemgang efter renoveringen i 2020
 - m. Lugtgener
 - n. Manglende overdækning af lastbiler
 - o. Låsebussen
3. Henvendelser fra ejere/beboere
4. Overblik over økonomi, vedligeholdelsesplan og budget
5. Grundejerforeningen
 - a. Cykelpumpe, bliver fjernet
 - b. Renovering af udendørs belysning
 - c. Hæk ved etape 1
 - d. Grønne områder
 - e. Ladestander-udvalg og oplæg fra Lars Wriedt
 - f. Storskrald
6. Referentliste
7. Mødedatoer
8. Eventuelt

Referat:

Pkt. 1: Opfølgning på referat fra forrige bestyrelsesmøde

Intet at berette.

Pkt. 2: Igangværende sager; status og opfølgning

a: Udbedring af franske altaner i gavl-lejligheder i 12 og 15, status

Drøftelse af de igangsatte aktiviteter i lejligheden i nr. 12. De første forsøg på udbedring har desværre ikke haft effekt. Der igangsættes ny aktivitet den 3. november, hvor vi også laver samme forsøg i en gavllejlighed i nr. 15.

b: Sokkelrenovering, udført

Soklerne i stuelejlighederne, som også har fremgået af vores vedligeholdelsesplan, er nu blevet gennemgået og repareret.

c. Varmeanlæg, rapport fra HOFOR

Vi har modtaget rapport fra Høfor. Høfor har tidligere leveret forskellige grader varmt vand alt afhængig af årstiden til vores varmeanlæg. Fremadrettet sendes 65 grader varmt vand hele året, hvilket medfører ændringer til vores varmecentral. Varmeanlægget er blevet tjekket. Styresystemet skal udskiftes, måleren skal flyttes, men ellers er det fint. Rummet er samtidig blevet ryddet op.

d. WindowMaster, status vedr. røgventilation

Vi afventer tilbud og oplæg på serviceaftale fra leverandør. Når vi har modtaget dette, taler bestyrelsen med de øvrige etaper ift. en eventuel fælles serviceaftale.

e. Opdatering af vores vedtægter, status

Der afholdes møde i uge 44. Peter fremlagde opmærksomhedspunkterne fra Grundejerforeningen, hvor man også er i gang med opdatering af vedtægter.

f. Fibernet, status

Nikolas præsenterede fordele/ulempes ved de forskellige potentielle leverandører inkl. etableringsomkostninger, leverance og fremtidssikring. Der udarbejdes beslutningsoplæg til generalforsamlingen

g. Udarbejde overblik over ejers og EF's forpligtelser

Punktet udestår til næste møde

h. Vandskade i nr. 9,4 + 15.4

Vi har haft vandindtrængen fra syd i to 4. sals lejligheder. Udbedring er igangsat.

i. Dilatationsfuger i murværket, status

De lodrette fuger i murværket (Dilatationsfuger) vil blive tjekket, når vi alligevel skal have håndværkere i forbindelse med vandskaderne i 4. sals lejlighederne.

j. Vand i opgange

Vi har haft vand i flere opgange ved det sidste uvejr med vind fra syd. Vandet kom ind ved de sydvendte indgangsdøre. Det er konstateret, at dørene trænger til vedligeholdelse, idet de er skæve, listerne er gamle mv. Der indhentes tilbud på udbedring.

k. Korrosion af vandrør

Tre lejligheder er besigtiget, og der er konstateret korrosion/udfældninger på rørsamlingerne omkring måler i varmeskab og under køkkenvask. Der igangsættes undersøgelse af alle lejligheder. Alle ejere vil modtage spørgeskema, som skal besvares. Alt efter hvor skaderne er placeret (før eller efter måler) afholdes udgiften af hhv. ejerforeningen eller ejer.

l. 5 års gennemgang efter renoveringen i 2020

Gennemført uden anmærkninger

m. Lugtgener

Punktet drøftet. Vi har fortsat ikke kunnet konstatere, hvor gaslugten kommer fra.

n. Manglende overdækning af lastbiler

Vi forsøger at dokumentere og anmelde de lastbiler, der transporterer jord og som mangler overdækning. Vi ønsker at få skabt opmærksomhed omkring den øgede lastbilstrafik på Amager Strandvej og Øresundsvej. Har nogle ejere lyst til at gå ind i dette projekt, opfordrer bestyrelsen til, at man melder sig til bestyrelsen.

o. Låsebussen

Der har været en del udfordringer med låsene på det seneste. Pt. ingen udeståender.

Pkt. 3: Henvendelser fra ejere/beboere

Gennemgang og drøftelse af henvendelser fra ejere

Pkt. 4: Overblik over økonomi og budget

Status på afholdte omkostninger ÅTD.

Der er udarbejdet oplæg på budget 2026 & 2027, som drøftes på kommende bestyrelsesmøde.

Pkt. 5: Grundejerforeningen

a. Cykelpumpe bliver fjernet

Det er besluttet af cykelpumpen nedlægges.

b. Renovering af udendørs belysning

En tredjedel af lamperne er nu renoveret, og de resterende vil blive renoveret i 2026 og 2027.

c. Hæk ved etape 1

Etape 1 ønsker et fast trådhegn i stedet for hæk ved indkørselsvejen til Øresund Parkvej. Det forventes, at der fortsat skal være en passage, så man kan gå fra Øresund Parkvej til cykelstien. Etape 4 anbefaler, at der ikke opsættes et fast hegn. Da græsarealet ikke vores, men kommunens, regner vi med kommunen skal inddrages.

d. Grønne områder

Egedal er i gang med at udarbejde et nyt oplæg til beplantningsplan for området. Alle etaper skal forholde sig til oplægget.

e. Ladestander-udvalg og oplæg fra Lars Wriedt

Ladestander-udvalget er ikke blevet etableret. Der er udarbejdet oplæg fra Lars W (etape 3), som i vores Facebook gruppe opfordrer til, at nogle vil bringe forslaget op på de kommende generalforsamlinger i etaperne.

f. Storskrald

Ingen bemærkninger

Pkt. 6: Referentliste

Intet at bemærke

Pkt. 7: Mødedatoer

Onsdag den 29. oktober 2025 kl. 18 (vedtægtsmøde)

Torsdag den 20. november 2025 kl. 18.00

Tirsdag den 13. januar 2026 kl. 18.00

Pkt 8: Eventuelt

Intet at berette