

Bestyrelsesmøde 4. marts 2026

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

Afbud: Nikolas Rostrup Nowicki

Referent: Peter Kobjevsky

Dagsorden

1. Opfølgning på referat fra forrige bestyrelsesmøde
2. Generalforsamling 2026
3. Igangværende sager; status og næste skridt
 - a. Fibernet
 - b. Opdatering af vores vedtægter
 - c. Gavl-lejligheder i 12 og 15
 - d. Varmeanlæg
 - e. WindowMaster
 - f. Overblik over ejers og EF's forpligtelser
 - g. Vand i opgange
 - h. Dilatationsfuger i murværket
 - i. Korrosion af vandrør
4. Henvendelser fra ejere/beboere
 - a. Oprydning af cykler
5. Grundejerforeningen
 - a. Info fra mødet i GF den 25.2.
6. Økonomi, vedligeholdelsesplan og budget
7. Beredskabsplan
8. Referentliste
9. Mødedatoer
 - a. Generalforsamling: Onsdag den 29. april kl. 18:30
 - b. Konstituerende bestyrelsesmøde efter generalforsamling
10. Eventuelt

Referat:

Pkt.1: Opfølgning på referat fra forrige bestyrelsesmøde

Opfølgning foretaget.

Pkt.2: Generalforsamling 2026

Regnskabs – og budgetoplæg samt bemærkninger fra DEAS gennemgået.

Frank tager opfølgende dialog med DEAS.

Pkt. 3: Igangværende sager; status og næste skridt

a. Fibernet

Oplæg på indførelse af fibernet i ejerforeningen gennemgået. Oplægget færdiggøres til

fremlæggelse på generalforsamling.

b. Opdatering af vores vedtægter

Vedtægtsoplægget er gennemgået med Gaist Advokater. De sidste tilpasningerne er foretaget af bestyrelsen. Advokaten klargør oplægget, hvorefter dette kan fremlægges på generalforsamlingen, og efter en forhåbentlig vedtagelse kan de nye vedtægter tinglyses.

c. Gavl-lejligheder i 12 og 15

Der er fortsat ikke konstateret ny vandindtrængen i de to lejligheder, hvor de udførte forbedringer er lavet. Får vi frem til efter sommerferien ingen ny vandindtrængning, skal der udarbejdes plan for igangsætning af udbedringerne i de øvrige berørte lejligheder inkl. reparation af følgeskader efter tidligere vandindtrængen.

d. Varmeanlæg

Tilbud er modtaget, og arbejdet igangsættes.

e. WindowMaster

Positiv tilkendegivelse fra alle etaper vedrørende indgåelse af fælles aftale omkring årligt tjek af røgventilationsanlæg. Dette vil give foreningen en bedre pris. Der arbejdes videre med ønsket om en fælles aftale.

Alle grå brandtryk for aktivering af røglemme er nu udskiftet til rette model.

Vindue i nr.18 fungerer ikke efter hensigten, udbedring af dette igangsættes.

f. Overblik over ejers og EF's forpligtelser

Punktet udskydes

g. Vand i opgange

Tilbuddet modtaget på alle syddøre. De resterende døre bliver også gennemgået og nødvendige reparationer igangsættes.

h. Dilatationsfuger i murværket

Tjekket og vurderet til at være i fin stand.

i. Korrosion af vandrør

Vi har ved den igangsatte spørgeundersøgelse konstateret, at der er korrosion i flere lejligheder. Bestyrelsen opfordrer derfor til, at alle tjekker deres rør. Observerer man, eller har man allerede konstateret korrosion, er man ansvarlig for at få rørene gennemgået af en autoriseret VVS'er og igangsat udbedring, hvor det er nødvendigt. Udbedring er den enkelte ejers ansvar og omkostning.

Pkt. 4. Henvendelser fra ejere/beboere

a. Oprydning af cykler

Sundby Rengøring rykkes for oprydningen.

Pkt 5. Grundejerforeningen

a. Info fra mødet i GF den 25. februar

Der henvises til referat på grundejerforeningens hjemmeside oresund-strandpark.dk

Pkt. 6. Økonomi, vedligeholdelsesplan og budget

Budget 2026 gennemgået og tilpasninger foretaget.

Pkt. 7. Beredskabsplan

Punktet drøftet, og der er udarbejdet et oplæg til opstart af udarbejdelse af en beredskabsplan. Der skal nedsættes et udvalg, som kan arbejde videre med udarbejdelse af beredskabsplanen.

Pkt. 8. Referentliste

Intet at berette

Pkt. 9. Mødedatoer

b. Generalforsamling: Onsdag den 29. april kl. 18:30

a. Konstituerende bestyrelsesmøde onsdag den 27. maj efter generalforsamling

Pkt. 9. Eventuelt

Udendørs belysning i etape 4 fungerer p.t. ikke. Elektriker er sat på sagen og forventes løst snart.