Bestyrelsesmøde i Ejerforeningen Øresund Strandpark, Etape 4 den 20. august 2026 hos Couloir

Deltagere: Keld Olsen, Frank Johansen, Heidi Bligaard, Behrooz Arvanaghi, Peter Kobjevsky, Nikolas Nowicki (online)

Afbud: Jan Støvhase

Referent: Bestyrelsen

Dagsorden

1. Opfølgning på referat fra forrige bestyrelsesmøde
2. Igangværende sager; status og næste skridt
    a. Fibernet
    b. Gavl-lejligheder i 12 og 15
        i. oliering og skadeudbedring af nye vinduer
        ii. skadeudbedringer af lejligheder i 15
        iii. forsøg i 12. 2.
    c. WindowMaster
        i. kontrakt
        ii. fejl på vindue i opgang 18
    d. Overblik over ejers og EF's forpligtelser
3. Info fra formanden
    a. Tinglysning af nye vedtægter
    b. YouSee regninger
    c. Ny kontaktperson/administrator hos DEAS, Stine
    d. PHM Digital - ny bestyrelses- og brugerportal hos DEAS
    e. El-tavle etape 4 og etape 5
    f. Væltet hegn ved cykelstyr
4. Kravspecifikationer ved projekter
5. Kravspecifikation ved driftsopgaver
6. Formelle krav til bestyrelsens referater
7. Henvendelser fra ejere/beboere
    a. Eventuelt udestående med ejer af lejlighed 18,5
    b. Naboklage
8. Økonomi, vedligeholdelsesplan og budget
9. Grundejerforeningen
    a. Næste møde i GF er den 16.9.

b. Hegn ved etape 1
c. Nye vedtægter for grundejerforeningen
d. Renovering af udendørs belysning

10. Beredskabsplan
11. Opdatering af to-do liste
12. Mødedatoer
    8. oktober 2026 kl. 18:00
    14. januar 2027 kl. 18:00
13. Eventuelt

Referat

1. Opfølgning på referat fra forrige bestyrelsesmøde
   Ingen bemærkninger

2. Igangværende sager; status og næste skridt
   a. Fibernet
      Bestyrelsen drøftede det fremsendte oplæg. Der arbejdes videre på oplægget for efterfølgende vurdering af om forslag skal fremlægges på generalforsamlingen i 2027.
   b. Gavl-lejligheder i 12 og 15
      i. oliering og skadeudbedring af nye vinduer
         Leverandøren har anbefalet at de nye vinduer i gavlen ved opgang 12 olieres op til 2 gange årligt. Bestyrelsen har besluttet at gennemføre en grundig oliering af de 4 vinduer i indeværende måned. Herefter forventes oliering af vinduerne at indgå i samme turnus som bygningens øvrige træværk.
      ii. skadeudbedringer af lejligheder i 15
         Der indhentes tilbud fra mindst to firmaer, der foreslår udbedringer af gamle skader i berørte lejligheder i opgang 15
      iii. forsøg i 12. 2.
         I indeværende måned monteres vindstop og nye tætningslister på de franske altandøre. Snarest muligt gennemføres samme tiltag i testlejlighed i nummer 15, 3.
   c. WindowMaster
      i. Kontrakt
         Servicekontrakt med lovpligtigt årligt eftersyn af vores røglemme er indgået. Første eftersyn forventes udført i 3 kvt.
      ii. fejl på vindue i opgang 18
         Vinduet som fungerer som røglem skal repareres

d. Overblik over ejers og EF's forpligtelser
   Bestyrelsen fandt materialet fyldestgørende.

3. Info fra formanden
   a. Tinglysning af nye vedtægter
      Tinglysningen er blevet forsinket grundet manglende oversigtsplaner over ejendommen. Disse er fremskaffet, hvorefter tinglysning forventes gennemført.
   b. YouSee regninger
      YouSee havde fejlagtigt fremsendt krav om betalinger i forbindelse med allerede afskaffede fasttelefonforbindelse i elevatorerne. Forholdet er rettet med tilbagevirkende kraft.
   c. Ny kontaktperson/administrator hos DEAS, Stine
      Formanden havde haft en præsentationssamtale med foreningens nye kontaktperson. En ny og mere uformel struktur på generalforsamlinger havde været drøftet.
   d. PHM Digital - ny bestyrelses- og brugerportal hos DEAS
      Bestyrelsen afventer evt. brug af de nye værktøjer.
   e. El-tavle etape 4 og etape 5
      Vores etape havde fejlagtigt haft kontrol over lille del af etape 5s eltavle. Misforholdet er rettet.
   f. Væltet hegn ved cykelstyr
      Hegnet er rejst/genetableret tilfredsstillende.

4. Kravspecifikationer ved projekter
   Der var enighed om at drøfte evt. behov for kravspecifikationerne ved opstart af nye projekter, for på den måde at kunne undgå unødigt ressourceforbrug i bestyrelsen, ikke mindst i mindre driftsorienterede opgaver.

5. Kravspecifikation ved driftsopgaver
   Se ovenfor under pkt. 4

6. Formelle krav til bestyrelsens referater
   Emnet blev drøftet og den til enhver tid siddende bestyrelse beslutter deres foretrukne håndtering.

7. Henvendelser fra ejere/beboere
   a. Eventuelt udestående med ejer af lejlighed 18,5
      Manglende udbedring af skader iværksættes via vores forsikring
   b. Naboklage
      Bestyrelsen blev informeret om sagen.

8. Økonomi, vedligeholdelsesplan og budget
   Bestyrelsen tog status til efterretning

9. Grundejerforeningen
    a. Næste møde i GF er den 16.9.
    b. Hegn ved etape 1
       Etape 1 havde fremsat ønske om nyt hegn mellem etapen og vejen ved "Pulpo". Ønsket var ikke efterkommet
    c. Nye vedtægter for grundejerforeningen
       Etape 2 havde fremsendt oplæg til nye vedtægter, og afventer tilbagemelding fra øvrige etaper.
    d. Renovering af udendørs belysning
       Sag mod leverandør af udendørsbelysningsanlægget er fortsat i gang. Erstatningskravet vil svare til det fulde beløb for at gendanne lampernes oprindelige tekniske specifikationer.

10. Beredskabsplan
    Grundet utilstrækkelige ressourcer i bestyrelsen blev etablering af beredskabsplan i ejendommen nedprioriteret.

11. Opdatering af to-do liste
    Opdatering skete på mødet

12. Mødedatoer
    8. oktober 2026 kl. 18:00
    14. januar 2027 kl. 18:00

13. Eventuelt
    Der var ingen bemærkninger