



Referat fra bestyrelsesmøde, Grundejerforeningen for Bølgen 1-5

Møde: Nr. 23
Dato: Onsdag d. 15 marts 2023
Deltagere: Jens Uth (JU), Bertel Nielsen, (BN) Hans Erik Duschek-Hansen (HEDH), Klaus Kaack Andersen (KKA), Carsten Jespersen (CJ), Holger Simonsen, (HS) (administrator),
Lars P. Bache (LPB) (observatør)
Fraværende: Ingen

Punkter iht. dagsorden	Action
1. Referat fra Møde 22 (d. 23 november 2022)	underskrevet
2. Igangværende projekter	
<u>2.1 (Styregruppe - hastighedsdæmpende tiltag)</u> Chikaner (5 vejbumper) i vejen Ved Bølgen laves i maj måned. Vi håber at det vil medvirke til at hastigheden sænkes markant.	
<u>2.2 Status El-ladecapacitet i parkeringskælderen</u> Pr. 1 april er der nu 36 tilmeldte til ladestander ordningen. Bølgen 1 og 3 har 8 brugere, men el-kapaciteten er opgraderet i disse to Bølger. Bølgen 4 nærmer sig med 7 brugere. Grundejerforeningen har udarbejdet en procedure for opsætning af en el-ladestander, som man kan rekvirere ved at kontakte Carsten Jespersen (cj@ke-fibertec.dk).	
<u>2.3 Sprinklerreservoiret i sydenden lækker meget vand</u> Sprinklerreservoiret ved sydenden (Bølgen 1) som er et fælles vandreservoir der forsyner alle 5 Bølger lækker en del vand. Bølgen A/S har lovet at tømme det i april måned, rengøre det og få det tætnet senest ugen efter pinse.	Bølgen A/S
3. Fokusområder	
<u>3.1 Rengøring og udvendig vedligeholdelse</u> Der har været lidt misforståelser omkring kontraktens ordlyd, efter at vi har skiftet rengøringsselskab. Reposerne fra 4-8 sal skal også vaskes. KKA kontakter rengøringsfirmaet.	KKA
Græsset på de skrå flader ved bastion elementerne er meget følsomt. For at sikre at det holder sig flot grønt hen over sommersæsonen, har HEDH indhentet et tilbud på græspleje og udlægning af kunstgødning til 9000 kr. Bestyrelsen gav tilladelse til at sætte i gang.	HEDH
Søren (vicevært) har sprøjtet algerens på bastion elementerne i Bølgen 1 og 2, som har været meget angrebne af sortalger. KKA undersøger ved et algeafrensningsfirma om det er muligt afrense forkanterne af altanerne samt alu-bundlisterne i de små vinduer i Bølgen siderne.	KKA
<u>3.2 Indkomne forslag</u> Grundejerforeningens bestyrelse har i løbet af året modtaget flere forslag fra beboere	



som er meget relevante, men som vi har i nogle tilfælde har vurderet skal drøftes på generalforsamlingerne i Ejerforeningerne for at sikre beboerdemokratiet. Følgende forslag er indkommet.

Indkomne forslag: Wifi i parkeringskælderen

Vi har fået en pris på **63.874,28 kr** for det "hardware" der skal opsættes for at sikre nok "Access-punkter" til et stabilt internet. Dertil kommer selve forbindelsen ved EWII. Bestyrelsen opfordrer forslagsstiller til at genstille forlaget på den kommende generalforsamling i Ejerforeningerne d. 22 maj 2023, så alle beboere kan høres.

Indkomne forslag: Vedtægtsændringer:

Vores konstruktion med 2 Ejerforeninger (Ejerforeningen for Bølgen 1 og 2 og for Bølgen 3 og 4) og en fælles overbygning i form af en Grundejerforening, hvor bestyrelsesmedlemmerne udpeges af Ejerforeningernes bestyrelse, er ifølge forslagsstiller problematisk. Grundejerforeningens bestyrelse mener at den bedste måde at sikre det direkte beboerdemokrati er at Ejerforeningerne bliver nedlagt og at bestyrelsen for Grundejerforeningen bliver valgt på en årlig fælles generalforsamling. Det er desværre ikke muligt før Ejerforeningen for Bølgen 3 og 4 er færdige med afleveringsforretningen med Bach-gruppen. Er forslagsstiller uenig i dette synspunkt bedes forslaget genfremsættes på generalforsamlingen.

Indkomne forslag: Vedligeholdelsesplan for alle Bølger (fremadrettet):

Der skal udarbejdes et forslag til en vedligeholdelsesplan baseret på den model der generelt anvendes i byggebranchen (fremlagt af HS). Det vil hjælpe os til at fastsætte rimelige hensættelser i budgettet, når vi har fået udarbejdet et levetidsestimat på de væsentligste komponenter. Bestyrelsen besluttede at nedsætte et udvalg bestående af KKA, BN og HS som vil lave et vedligeholdelsesoplæg.

KKA/
BN/HS

Indkomne forslag: Deltage i udviklingen af Nordhavnen:

Kirk Kapital har opfordret alle ejerforeninger på havnen til at byde ind på udviklingen af den kommende Nordhavn senest d. 1 juni. Vejle Kommune har opsagt alle lejeaftaler med industrivirksomhederne med udløb senest i 2030. Vi laver en workshop d. 3 maj hvor alle inviteres til at komme med deres input. På generalforsamlingen d. 22 maj på Rødkilde, vil dette punkt blive drøftet sammen med status på kystsikringsprojektet.

Indkomne forslag: Tætning af utætheder mellem Bølgen 2 og Bølgen 3

Der har i gennem længere tid været en utæthed i sammenbygningen mellem Bølgen 2 og 3. BN nævnte at Bølgen A/S er ved at kortlægge problemet og hvor vandet kommer fra. BN bekræftede at Bølgen A/S vil udskifte eventuelle konstruktioner, hvis de har taget skade af vandindtrængningen, der har stået på i lang tid.

BN

4. Regnskabsaflæggelse

Årsrapporten for 2022 er udarbejdet og udviser som forventet et underskud på 91.600 kr. mod et budgetteret overskud på 23.500 kr. Forskellen skyldes primært de voldsomt stigende elpriser, som har været underbudgetteret med 133.474 kr. i 2022.

Budgettet for 2023 blev godkendt af bestyrelsen. Vi budgetterer med et overskud på 125.320 kr. for 2023, så vi kan få reetableret egenkapitalen. Det er besluttet at der skal laves vedligehold af asfalten ved indkørslen i sydenden (vi undersøger om det kan laves sammen med anlæggelsen af chikanerne ved vejen langs Bølgen). Derudover er der problemer med porten i sydenden som støjer meget. LPB tager fat i Kronborg mht. at få serviceret porten.

LPB

5. Grundejerforeningens virke.

Nyt fra Ejerforeningen, Bølgen 1 og 2

Parkeringsforholdene ved specielt sydenden og langs Bølge 1 og 2 er ved at være problem, og de er ofte optaget af andre end beboere og gæster i Bølgen. JU og KKA undersøger om vi kan få lavet et privat parkeringsområde omkring hele Bølgen. Et andet skridt kunne være at tage fat i et parkeringsfirma og etablere videoovervågning af parkeringspladserne ved sydenden og nordenden, så der udstede p-bøder automatisk til alle ikke registrerede biler.

KKA/
JU

Fælles instruktion til afmelding af "falske" røgalarmer. Opdatering af velkomstskrivelsen til nye beboere i Bølgen.

KKA

Nyt fra Ejerforeningen, Bølgen 3 og 4

Stadigt ingen afgørelse i de to store verserende sager med Bach-gruppen. Den ene sag drejer sig om reparation af dæklaget på bastionselementerne og den anden sag handler om de ikke indrapporterede konstruktionsændringer i elevatortrånene.

Det blev besluttet at gentage succesen fra sidste år og afholde "Fælles arbejdsdag" og efterfølgende Sommerfest for alle beboere. I år flyttes festen så den ikke karambolerer med Vild med Vand på havnen. Datoen bliver d. 9 september og Grundejerforeningen støtter arrangementet med 10.000 kr. Mere information senere.

Der opfordres til at mælkekartoner, dåser mv. som har indeholdt mad skylles for at undgå lugtgener i containerrummet. De skal ifølge det nye affaldsregulativ i affaldscontaineren for metal/plast.

Nyt fra Bølgen A/S

Alt udlejet på nær Penthouse lejligheden i Bølgen 5.

6. Husorden og ordensregler.

Vi gennemgår reglerne for husorden på næste bestyrelsesmøde mht. oprydning, og placering af personlige effekter i fællesområder. Vores instruktion til affaldssortering skal også opdateres.

7. Formalia

Intet nyt

8. Eventuelt

Der afholdes generalforsamling i Grundejerforeningen d. 25 maj kl. 18.30. CJ forsøger at booke et lokale ved Enzo på havnen. De nyvalgte bestyrelsesmedlemmer fra Ejerforeningerne indbydes til at deltage.

Godkendt af bestyrelsen d.

Jens Uth,

Klaus Kaack. Andersen

Hans Erik Duschek-Hansen,

Carsten Jespersen,

Bertel Nielsen, Bølgen A/S