



Referat fra bestyrelsesmøde, Grundejerforeningen for Bølgen 1-5

Møde: Nr. 25
Dato: Onsdag d. 23 august 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 24 (Generalforsamling d. 25 maj 2023)

underskrevet

Konstituering af den nyvalgte bestyrelse

Formand: Carsten Jespersen (Bølgen 3)

Kasserer: Jens Uth (Bølgen 2)

Næstformand: Klaus Kaack Andersen (Bølgen 1)

Administrator: Holger Simonsen (Bølgen 1)

Menige medl: Bertel Nielsen (Bølgen 5) Hans Erik Duschek-Hansen (Bølgen 4)

Observatør: Lars P. Bache (Bølgen A/S)

2. Igangværende projekter

2.1 (Behandling af indkomne forslag på Generalforsamlingen)

Opsætning af kameraer ved indkørsel i nord og sydenden til parkeringskælderen.

Standard kameraer til nummerpladescanning opsat af Oparko (tidligere Parkeringskompagniet). Placering og udseende blev diskuteret og der var bred enighed om at det skæmmede Bølgens arkitektur. HS vil indhente tilbud på at få en mere diskret løsning.

HS

Der vil blive udarbejdet en ny vejledning baseret på det forslag vi modtog på generalforsamlingen og den generelle feedback. Husordensreglerne skal også opdateres:

HS

Ny parkeringsvejledning for parkeringspladserne i nord- og sydenden af Bølgen.

Vi har nu indført automatisk scanning af alle nummerplader på biler, der kører ind og ud på vores parkeringspladser i både nord- og sydenden af Bølgen. Det betyder, at også biler der kører ind i garagen og holder der, fremover bliver scannet.

*Når en bil kører ud af p-pladsen (altså også fra garagen) mere end 15 minutter efter den er kørt ind på p-pladsen (eller i garagen), så vil der blive udstedt en parkeringsafgift, såfremt bilen **ikke** har en aktiv tilladelse.*

Alle biler skal derfor fremover oprettes hos OPARKO (tidligere Parkeringskompagniet). Registreringen opretter man selv i OPARKO appen. Appen findes via søgning i Apple Store eller Google Play. Jeres eksisterende brugernavn og password kan benyttes i OPARKO appen. Kan I ikke få brugeradgang til appen, så skal I oplyse dette i en mail til Holger Simonsen, "simsen@tdcadsl.dk".

Grundejerforeningen anbefaler at husstandens egne biler oprettes med en tilladelse til parkering op til 3 år ud i fremtiden. Herved undgås, at tilladelsen udløber, uden at man er opmærksom herpå.

Gæsteparkering til biler for familie, gæster og håndværkere må kun oprettes i en begrænset tidsperiode som



er tilpasset til behovet. Der må ikke oprettes parkeringstilladelser til familiemedlemmer og bekendte som ikke har et ærinde i Bølgen og der må kun oprettes parkeringstilladelser til egne trailere, campingvogne, mobilehomes eller flyttebiler i op til 3 dage og kun i forbindelse med flytning eller pakning til ferier mv.

De nye parkeringsregler træder i kraft 1 oktober 2023.

Der vil blive rundsendt en særskilt mail med ovennævnte informationer i god tid inden d. 1 oktober. CJ

2.2 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 fremlagde det på generalforsamlingen og forslaget blev vedtaget i Ejerforeningen for Bølgen 1 og 2, men forkastet i Ejerforeningen for Bølgen 3 og 4. Grundejerforeningens bestyrelse så sig på den baggrund nødsaget til at henlægge forslaget.

3. Fokusområder

3.1 Rengøring og udvendig vedligeholdelse

Der afholdes 1 års statusmøde med rengøringsfirmaet snarest for at evaluere samarbejdet. Generelt blev der udtrykt tilfredshed med rengøringsniveauet specielt efter at der er sat to personer på rengøringen pr. opgang. KKA

3.2 Sprinklerreservoiret i sydenden lækker stadig vand

Sprinklerreservoiret ved sydenden (Bølgen 1) som er et fælles vandreservoir der forsyner alle 5 Bølger lækker stadig vand selvom tanken har været tømt og efterset. Bølgen A/S laver nye test for at finde ud af hvor lækagen er. Det er aftalt at Bølgen A/S betaler Grundejerforeningens omkostninger til at genopfylde reservoiret fra det blev meldt færdigt d. 11 maj 2023 og indtil lækagen er fundet og udbedret. LPB/BN

3.3 El lade kapacitet i parkeringskælderen

Vi har pt. givet i alt 39 tilladelser til opstilling af en privat elladestander. Bølgen 1 fører med 9 tilladelser, derefter kommer Bølgen 3, 4 og 5 med hver 8 tilladelser. I Bølgen 2 er der givet 6 tilladelser. I Bølgen 1 og Bølgen 3 er kapaciteten opgraderet. I de øvrige Bølger følger vi behovet tæt og det kan komme på tale at lave en ny måling af forbruget på timebasis, når vi nærmer os jul. **Under alle omstændigheder opfordrer vi alle til at undgå at oplade deres elbil i perioden kl. 18 til kl 21 hver dag.** Her er forbruget størst og prisen på el i øvrigt dyrest. CJ

3.4: Tætning af utætheder mellem Bølgen 2 og Bølgen 3

BN og LPB mener at problemet er løst. JU følger op.

3.5 Vedligeholdelsesplan for alle Bølger (fremadrettet):

Der er nedsat en arbejdsgruppe mhp. at udarbejde et forslag til en vedligeholdelsesplan for alle Bølger. Det skal hjælpe os til at fastsætte rimelige hensættelser i budgettet, når vi har fået udarbejdet et levetidsestimat på de væsentligste komponenter. I udvalget sidder KKA, BN og HS som repræsentanter for Grundejerforeningen. KKA/HS/BN

3.6: Nyt fokuspunkt: Analyse af hvordan de to Ejerforeninger bedst kan fusioneres:

Der var bred enighed om at opstarte et nyt fokuspunkt for at analysere alle aspekter af en mulig fremtidig fusion af de to Ejerforeninger. Det kræver dog at Bach-gruppen har færdiggjort de sidste afleveringsforretninger i Bølgen 3 og 4. I styregruppen sidder følgende

personer fra bestyrelsen: JU, HEDH, LPB, CJ. Derudover vil gruppen trække på specialister inden for jura og bygnings vedligeholdelsesstandard.

4. Regnskabsaflæggelse

HS fremlagde regnskabet ultimo juli. Det udviser et overskud på 257.698 kr. Vi forventer dog stadig "kun" at nå det budgetterede overskud på 125.320 kr. for hele 2023.

5. Grundejerforeningens virke.

Nyt fra Ejerforeningen, Bølgen 1 og 2

Jacob Andersen er indvalgt som ny suppleant i bestyrelsen for Ejerforeningen 1 og 2. Ellers intet nyt.

Nyt fra Ejerforeningen, Bølgen 3 og 4

Genvalg til alle i bestyrelsen efter sidste generalforsamling. Bertel Nielsen blev indvalgt som privatperson, da Bølgen A/S ikke længere råder over et mandat.

5 års afleveringsforretningen fylder meget, men forventes afsluttet d. 1 september 2023.

En særskilt aftale omkring udbedringen af Bastion elementerne forventes snarest på plads. Der er lavet en farveprøve af Bach-gruppens betonrådgiver Pelcon, som både Ejerforeningens og Grundejerforeningens bestyrelse har godkendt.

Nyt fra Bølgen A/S

Alt udlejet herunder også Penthouse lejligheden i Bølgen 5. Derfor har Bølgen A/S flyttet deres kontor til Lido-bygningen på Fredericiavej.

6. Husorden og ordensregler.

Husorden og ordensreglerne skal opdateres med de nye regler for parkering, og placering af personlige effekter i fællesområder. Vores instruktion til affaldssortering skal også opdateres. Derudover skal det præciseres at indgangspartiet foran den enkelte lejlighed er fællesareal og derfor er den enkelte ejer ansvarlig for at udbedre eventuelle huller og skader ved fraflytning.

HS/
HEDH

7. Formalia

Intet nyt

8. Eventuelt

Alle nye beboere skal have et velkommen info-brev med vores Husorden ved indflytning. I info brevet skal der samtidigt gøres opmærksom på at reposen ved indgangspartiet til lejligheden er en del af brandredningen og der må ikke opstilles møbler og laves installationer i væggene

HS anførte at der var brugt 150 m³ vand pr. 15 juni til vanding af græsset på skråningerne. Dette forbrug betales i dag af Bølgen 1 og 2. Det skal fremadrettet betales af Grundejerforeningen som en fællesudgift.



DK-Græskeeper passer og gødske græsset mod fjorden. Vi fortsætter aftalen endnu et år til ca. 8.000 kr. pr. år

Bjarne Lausten stopper som VVS-mand for Bølgen 1 og 2, da han fraflytter Bølgen. Der laves en overdragelsesforretning til Søren Vicevært, HEDH, JU og BN omkring Bjarnes opgaver. JU har indgået en aftale med Bjarne, der løber indtil 1 december 2023.

Næste møde i Grundejerforeningen afholdes d. 16 november kl. 19-21 ved Klaus Kaack. Ved Bølgen 19, st. th.

Godkendt af bestyrelsen d.

Jens Uth,

Klaus Kaack. Andersen

Hans Erik Duschek-Hansen,

Carsten Jespersen,

Bertel Nielsen, Bølgen A/S