



Referat fra bestyrelsesmøde, Grundejerforeningen for Bølgen 1-5

Møde: Nr. 27
Dato: Torsdag d. 14 marts 2024
Deltagere: Bertel Nielsen, (BN) Hans Erik Duschek-Hansen (HEDH), Klaus Kaack Andersen (KKA),
Carsten Jespersen (CJ), Holger Simonsen, (HS) (administrator), Jens Uth (JU)
Fraværende: Lars P. Bache (LPB) (observatør)

Punkter iht. dagsorden	Action
1. Referat fra Møde 26 (d. 16 november 2023) blev underskrevet	
2. Igangværende projekter	
<u>2.1(Opsætning af kameraer ved indkørsel i nord og sydenden til parkeringskælderen.</u> Oparko har sendt en mail til HS vedrørende opkobling af vores kameraer inde i parkeringskælderen. De kan ikke få det til at virke på deres system. HS indhenter et tilbud på opsætning af kameraer, der kan registrere de biler der kører ind i parkeringskælderen. Det automatiske scanningssystem og bødeinddrivelsen er derfor stadig sat på standby indtil dette er løst.	HS
<u>2.2 Rengøring og udvendig vedligeholdelse</u> Vi er ikke tilfredse med hverken affaldshåndteringen eller rengøringsstandarden fra MS Service. Senest har de glemt at sætte affaldscontainerne ud til tømning og gulvene var helt stribede efter vask. KKA tager fat i MS Service for at indskærpe at det skal fungere bedre. KKA undersøger om der findes alternativer til MS Service.	KKA
Papcontainerne tømmes kun hver 4 uge og det giver ofte overfyldte containere. BN har undersøgt at det vil koste 600 kr årligt pr opgang at gå over til 2 ugers tømning. Det blev vedtaget og BN sætter det i gang.	BN
<u>2.3 ABV Brandventilation</u> Der er konstateret fejl ved en udsugning ved test af RMG. Selvttest af systemet sættes i værk (BN sætter det i gang på ugebasis)	BN
3. Fokusområder	
<u>3.1 Sprinklerreservoir i sydenden lækker stadig vand</u> Intet foretaget pga. dårligt vejr og den megen regn. Bolden ligger ved Bølgen A/S.	Bølgen A/S
<u>3.2 El lade kapacitet i parkeringskælderen</u> Vi har pt. givet i alt 40 tilladelser til opstilling af en privat el ladestander. I Bølgen 1 og 3 er kapaciteten opgraderet. Bølgen 4 og Bølgen 5 er mest kritisk med hver 8 ladestandere. CJ har indhentet tilbud fra Jansson El og det vil koste ca. 60.000 kr pr. Bølge for at få de sidste opgraderet. Der afsættes 150.000 kr til opgraderingen i 2024 budgettet. Grundejerforeningens bestyrelse opfordrer stadig alle til at undgå at oplade deres elbil i perioden kl. 18 til kl 21 hver dag.	CJ

3.3: Tætning af utætheder mellem Bølgen 2 og Bølgen 3

Tætningen af utæthederne mellem Bølgen 2 og 3 er stadig ikke færdig. Der er nu også opstået problemer mellem Bølgen 1 og 2. BN får tjekket afløbet

Bølgen A/S

3.4 Vedligeholdelsesplan for alle Bølger (fremadrettet):

Arbejdsgruppen har udarbejdet et forslag til en vedligeholdelsesplan for alle Bølger. Fra gruppens side anbefales det at der afsættes minimum 50.000 kr årligt til fremtidigt vedligehold og investeringer. Forslaget fremlægges på de kommende generalforsamlinger i Ejerforeningerne så vi får hørt beboernes holdning til dette vigtige punkt

HS

3.5: Fliserne på fortovet ved vejen langs Bølgen er begyndt at sætte sig:

KKA tager fat i Vejle Kommune vedrørende fortovet langs vejen ved Bølgen, da fliserne er begyndt at sætte sig igen så fortovet flere steder er meget ujævnt og det kan udgøre en faldrisiko. Vejret har indtil videre været for dårligt til at VK kan lave det men nu er det snart forår, så vi minder dem lige om det igen.

KKA

3.6: Problemer med strømudfald i Parkeringskælderen:

Vi har i flere omgange oplevet at strømmen er slået fra i parkeringskælderen. Ifølge BN skyldes det overgang i en udvendig PIR-føler (bevægelsesføler). JU får Hoffman (EL) til at kigge på det og samtidigt bede ham undersøge om nødbelysningen i alle Bølger fungerer når strømmen slår fra. Lovmæssigt stilles der krav om at der er nødbelysning.

JU

3.7: SMS-kæde og nødprocedure for åbning af portene i stærk storm:

HS har nu oprettet alle de personer, der har tilmeldt sig SMS-kæde ordningen. Ordningen er senest benyttet i forbindelse med orienteringen om at der blev pudset vinduer før påske

Der er nedsat et "stormvagt beredskab" (KKA, JU, Briam). I fald at det vurderes at portene skal åbnes sendes der besked til HS som rundsender informationen til alle deltagere i SMS-kæden. JU kontakter Hoffman (EL) mhp om der kan sættes en vindmåler op ved sydporten der sikrer at porten åbnes ved vindstød > 17 m/s.

JU

4. Regnskabsaflæggelse

HS fremlagde regnskabet for 2023 og det udviser et overskud på 222.724 kr. Det pæne resultat ift budgettet skyldes især at udgifter til el er faldet i 2023. Bestyrelsen godkendte regnskabet og budgettet for 2024 og indstillede det til godkendelse på generalforsamlingen.

HS

5. Grundejerforeningens virke.

Nyt fra Ejerforeningen, Bølgen 1 og 2

Der er stillet forslag om at sætte hvide alukanter rundt om altankanterne, da de konsekvent bliver angrebet af alger. Forslaget fremlægges på den kommende generalforsamling i Ejerforeningerne.

KKA er blevet kontaktet af Stadsarkitekten omkring den fremtidige klimasikring fra Vejle Havn og ud til Skyttehuset. Lisbeth Wolters forsikrede at Grundejerforeningen bliver kontaktet som de første når Vejle Kommune går i gang med projektet. **Til info er alle Bølgens beboere inviteret til en guidet gåtur tirsdag d. 30 april 2024 kl. 16.30.** Turen starter i Jollehuset og der vil deltage både byrådspolitikere og stadsarkitekten.



Nyt fra Ejerforeningen, Bølgen 3 og 4

5 års afleveringsforretningen er stadig ikke underskrevet men Ejerforeningen har fremsendt en endelig aftale til Bach-gruppen. Betonen i indgangspartierne smuldrer i nogle opgange. Bach-gruppen har accepteret at reparere den som en del af afleveringsforretningen

Nyt fra Bølgen A/S

Bølgen A/S har en ledig lejlighed i Bølgen 5 og der er kommet en opsigelse.

6. Husorden og ordensregler.

HEDH og HS har opdateret Husorden og ordensreglerne. De skal rundsendes inden generalforsamlingen.

HEDH/HS

7. Formalia

Intet nyt

8. Eventuelt

Generalforsamlingen i Ejerforeningerne afholdes onsdag d. 22 maj kl 19.00 på Rødkilde Gymnasium. Generalforsamlingen i Grundejerforeningen skal ifølge vedtægterne afholdes senest 2 uger efter generalforsamlingen i Ejerforeningerne. Carsten Jespersen meddelte at han efter 6 år på posten trækker sig som formand for Grundejerforeningen på den kommende generalforsamling.

Godkendt af bestyrelsen d.

Jens Uth,

Klaus Kaack. Andersen

Hans Erik Duschek-Hansen,

Carsten Jespersen,

Bertel Nielsen, Bølgen A/S