



Referat fra bestyrelsesmøde, Grundejerforeningen for Bølgen 1-5

Møde: Nr. 14
Dato: Mandag d. 12 april 2021
Deltagere: Jens Uth, Hans Erik Duschek-Hansen, Bertel Nielsen, Holger Simonsen, Carsten Jespersen,
Fraværende: Observatører var ikke inviteret pga. forsamlingsforbuddet på mere end 5 personer

Punkter iht. dagsorden

Action

1. Referat fra Møde 13 (torsdag d. 15.03.2021) underskrevet

2. Igangværende projekter

2.1 Færdiggørelse af parkeringsarealet mod nord

Der lægges færdigt slidlag på nordparkeringspladsen medio maj, alt efter vejret. Bølgen A/S

2.2 (Styregruppe – larm på kajakøen, og hastighedsdæmpende tiltag)

HEDH tager fat i KKA mhp. at sætte et møde op med Kommunen. Agendaen er støj på Kajakøen og hastighedsdæmpende foranstaltninger (vejen ved Bølgen). HEDH/
En ensretning af vejen tages også op igen. HEDH har efterfølgende oplyst at der KKA
afholdes møde med borgmesteren og kommunaldirektøren d. 29 april.

2.3 Lys ved indgangene så husnummeret kan ses fra vejen i mørke (taxi, Falck, lægeambulance mv.)

Der er iværksat forsøg med at opsætte tydelige husnumre over indgangene for at se KKA
om de kan ses tydeligt ude fra vejen, når det er mørkt. Derefter tages der stilling til om
der skal opsættes ekstra lys.

2.4 El-ladestandere i parkeringskælderen

Niels Hoffman hyres til at lave et projektoplæg til "back-end" delen, som kan bruges til at JU
indhente priser på en fælles udvidelse af el-installationen. Vi skal have vurderet størrelsen
på installationen (forventes til max. 600 Ampere, inklusiv samtidighedsfaktor).

Vores dilemma er at den enkelte beboer naturligt nok ønsker størst mulighed personlig frihed i valg af operatør på "front-end" delen. Dvs. at man frit kan vælge mellem Clever, Tesla mv., men den "frihed" skal sammenholdes med investeringen i "back-end", altså størrelsen på el-installationen. En overordnet operatør for hele Grundejerforeningen vil naturligvis øge muligheden for at lave en mere intelligent overvågning og dermed sikre en mindre "back-end" udvidelse til gavn for den samlede økonomi. Til gengæld mister nogle beboere muligheden for at indgå mere attraktive ordninger med en specifik operatør afhængigt af bilmærke. For at bestyrelsen kan fremlægge nogle konkrete muligheder skal vi have udarbejdet et projektoplæg hurtigst muligt.

Det er stadig vigtigt at ingen beboere indgår nye aftaler om opsætning af el-lade standere uden om Grundejerforeningens bestyrelse. Man kan risikere at skulle nedtage installationen.

3. Regnskabsafklæggelse

Revisoren er færdig med årsregnskabet for 2020 og det er godkendt. Budgettet for 2021 forløber planmæssigt.

4. Grundejerforeningens virke.

Nyt fra Ejerforeningen, Bølgen 1 og 2

Der har været et par vandskader forårsaget af at en cisterne i et toilet, der ikke har lukket korrekt efter skyl og samtidigt har overløbsventilen ikke fungeret. Det har betydet, at der er løbet vand ned i lejligheden nedenunder og derved forårsaget vandskader. Det skal undersøges om der er tale om en generel fejl på cisternerne, eller om det er en enkeltstående fejl.

Bølgen
1+2

Nyt fra Ejerforeningen, Bølgen 3 og 4

Grunnet de nye informationer i forbindelse med Operation X udsendelsen har HEDH og CJ afholdt møde med ledelsen i Bach-gruppen d. 29 marts. På mødet blev følgende fire overordnede punkter drøftet og Lene Christensen og Martin Rasmussen fra Bach-gruppen har godkendt det efterfølgende referat. Hovedtrækkene i aftalen er:

1. Opfølgning på de konstruktive ændringer ift. byggetilladelse (Operation X)

Bach Gruppen står inde for, at Ejerforeningen og ejerne på alle måder vil blive holdt skadesløse overfor Vejle Kommunes eventuelle krav til en lovliggørelse af byggeriet og at Ejerne vil blive orienteret løbende.

2. Mangeludbedring i henhold til Afleveringsrapporten af Bølgerne 3-5

Bach Gruppen A/S er indforstået med, at udbedringen af bastionselementerne mv. har deadline d. 15. juni 2021. Bach Gruppen A/S udarbejder en tidsplan for alle øvrige mangel arbejder i henhold til afleveringsprotokollen og meddeler denne til ejerne og Ejerforeningen.

3. Mangler ift. fællesarealer og de enkelte lejligheder

Bach Gruppen kommer snarest med løsningsforslag på udbedring af elevatorer (især opgang 9) og en tidsplan for udskiftning af alle altanbrædder med træ som i Bølge 1 og 2. Lene Christensen lovede at fremskynde processen med færdiggørelse af mangellisten hos de enkelte ejere.

4. Rengøring af fællesarealer i forbindelse med udbedringer ved de enkelte ejere

Ejerforeningens repræsentanter henviste til mange klager, hver gang håndværkerne har udbedret mangler i de enkelte lejligheder. Indgangspartierne og andre fællesarealer har lignet en byggeplads, når håndværkerne forlader stedet.

Nyt fra Bølgen A/S

Der er pt. 1 lejlighed der ikke er udlejet i Bølge 5. Derudover er Penthouse lejligheden i Bølgen 4 stadig til salg.

Generelt

JU har talt med BE Sikring vedrørende de mange fejlalarme, der har været i det sidste års tid. BE sikring mener ikke at det er fejl på brandmelderne, der er problemet og derfor giver det ingen mening at udskifte branddetektoren efter en fejlalarm.

Vi mangler en rapport og en brugermanual på overrislingsanlægget ude under "kaklerne" i tagkonstruktionen. Vi kan på nuværende tidspunkt ikke få det serviceret af Kemp Lauridsen

BN



5. Husorden og ordensregler.

Ingen ting til dette punkt.

6. Formalia

Den udsatte ekstraordinære generalforsamling i Grundejerforeningen er stadigt ikke fastsat, da vi endnu ikke ved hvornår forsamlingsforbuddet løftes til minimum 50 personer.

7. Eventuelt

Der var intet til eventuelt. Formanden indkalder til næste møde efter behov.

Godkendt af bestyrelsen d.

Jens Uth,

Holger Simonsen,

Hans Erik Duschek-Hansen,

Carsten Jespersen,

Bertel Nielsen, Bølgen A/S