



Referat fra bestyrelsesmøde, Grundejerforeningen for Bølgen 1-5

Møde: Nr. 26
Dato: Torsdag d. 16 november 2023
Deltagere: 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: Jens Uth (JU)

Punkter iht. dagsorden

Action

1. Referat fra Møde 25 (d. 23 august 2023) blev underskrevet

2. Igangværende projekter

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

Fra beboerside er der gjort juridisk indsigelse mod lovligheden i at indføre automatisk scanning af alle nummerplader på biler, der kører ind og ud fra parkeringspladserne i både nord- og sydenden af Bølgen. Det betyder, at også biler der kører ind i parkeringskælderen og holder på den enkeltes private parkeringsplads vil blive scannet og derfor skal alle biler registreres i Oparko App-en for at undgå en parkeringsbøde.

Grundejerforeningens bestyrelse har taget denne indsigelse til efterretning og der arbejdes på en løsning, hvor de eksisterende videokameraer, der overvåger indkørslerne i begge ender skal indgå i Oparko systemet, således at der tages højde for om en bil parkerer udenfor på parkeringspladsen eller fortsætter ind i parkeringskælderen. Vi afventer at BE Sikring frigiver koderne til videokameraerne til Oparko, så de kan programmere det ind i deres system.

HS

Det automatiske scanningssystem og bødeinddrivelsen er sat på standby til dette er løst.

HS undersøger muligheden for at få opsat nye parkeringsskilte ved indkørslen, hvor reglerne for parkering tydeligt fremgår og at der er tale om en privat parkeringsplads.

HS

2.2 Rengøring og udvendig vedligeholdelse

MS Service har overtaget Per Aamunds forretning og overtager rengøringsaftalen på uændrede vilkår pr. 1/12-2023. MS Service har overtaget Aamunds ansatte så de vil også fortsætte med at gøre rent i Bølgen.

3. Fokusområder

3.1 Sprinklerreservoir i sydenden lækker stadig vand

Der er ikke efterfyldt vandreservoir i lang tid og vandniveauet er nu stabilt. BN mistænker rørgennemføringerne for at være utætte. Når vejret tillader det engang til foråret vil Bølgen A/S grave rør gennemføringerne fri og tjekker dem for utætheder.

Bølgen A/S

3.2 El lade kapacitet i parkeringskælderen

Vi har pt. givet i alt 39 tilladelser til opstilling af en privat el ladestander. I Bølgen 1 og 3 er kapaciteten opgraderet. Bølgen 4 er den, der nu er mest kritisk. CJ indhenter tilbud fra Jansson El på at få en pris på at få opgraderet de sidste Bølger i 2024. **Vi opfordrer 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

Hele tagområdet mellem Bølgen 3 og 4 har fået en ekstra membranbehandling, da det ikke er lykkedes at finde et konkret hul i tagpappen. I de voldsomme regnvejr i uge 45/46 blev det konstateret at der stadig er en våd plet i loftet og nu udvides området hvor der påføres en forsegling. Når taget er helt tæt lægges stenene tilbage på tagpappen igen

BN

3.4 Vedligeholdelsesplan for alle Bølger (fremadrettet):

Der har været afholdt et møde i arbejdsgruppen mhp. at udarbejde et forslag til en vedligeholdelsesplan. KKA udarbejder et oplæg til næste bestyrelsesmøde.

KKA

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

Vi afventer stadig en godkendelse fra Bach-gruppen på at de færdiggør de sidste afleveringsforretninger i Bølgen 3 og 4 og hvornår det sker.

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

Fliserne er begyndt at sætte sig igen, så fortovet flere steder er meget ujævnt og det kan udgøre en risiko. Fortovet og vejen langs Bølgen er kommunal, så KKA tager fat i Vejle Kommunes Vejdrift afdeling for at bede dem kigge på det.

KKA

3.7: Bølgen A/S vil udbedre betondækket i parkeringskælderen mellem Bølgen 2 og 3:

Beton sammenføringen mellem Bølgen 2 og 3 har sat sig rigtigt meget. Dette har Bølgen A/S tidligere udbedret, men det holder ikke og betonen krakelerer og sætter sig igen. Bølgen A/S udbedrer det i uge 50 og de har hyret et eksternt specialistfirma. Mens arbejdet foregår vil der blive lukket for kørsel mellem Bølgen 2 og 3 og en del støj kan forventes. Arbejdet forventes afsluttet ultimo uge 50. Der vil blive ophængt info sedler på døre og opslagstavler.

Bølgen A/S

4. Regnskabsaflæggelse

HS fremlagde regnskabet medio november. Det udviser et overskud på 371.722 kr. men der er del ubetalte regninger for 2023. Vi forventer stadig at nå det budgetterede overskud på 125.320 kr. og forhåbentligt lidt mere for hele 2023.

HS

5. Grundejerforeningens virke.

Nyt fra Ejerforeningen, Bølgen 1 og 2

Ejerforeningen 1 og 2 har konstitueret sig med Klaus K. Andersen som formand, Jens Uth som næstformand og Holger Simonsen er administrator. Ejerforeningen 1 og 2 har givet alle deres bastion elementer alge rens, så de fremstår meget pænere.



Nyt fra Ejerforeningen, Bølgen 3 og 4

Genvalg til alle i bestyrelsen efter sidste generalforsamling. Hans Erik Duschek-Hansen fortsætter som formand, Carsten Jespersen som næstformand og Finn Nielsen som administrator. Bertel Nielsen blev indvalgt som privatperson.

5 års afleveringsforretningen er generelt ved at være afsluttet. En aftale omkring udbedring af Bastion elementerne er dog stadig ikke på plads.

Nyt fra Bølgen A/S

Alt udlejet indtil jul. Derefter kommer der et par lejligheder til udlejning.

6. Husorden og ordensregler.

Husorden og ordensreglerne skal opdateres med en nødprocedure for Bestyrelsens ret til at åbne portene i tilfælde af stærk storm og hvor det vurderes at portene kan tage skade. Det er specielt ved østenvind, da bastion elementerne mod øst ikke er lufttætte, men det er vægelementerne i parkeringskælderen mod vest. Derved skabes der et meget kraftigt overtryk i parkeringskælderen som ifølge leverandøren af portene kan ødelægge dem. Den eneste måde hvorved dette overtryk kan udlignes på, er ved at åbne portene mens stormen raser. Husreglerne gennemgås og opdateres inden næste bestyrelsesmøde.

HS/
HEDH/
LPB

7. Formalia

Intet nyt

8. Eventuelt

CJ har undersøgt muligheden for at tilkøbe et SMS-nød procedure abonnement, hvor alle beboere (der ønsker det, kan blive oprettet). Ideen med SMS-kæden er at vi hurtigt og effektivt kan rundsende information til alle i forbindelse med nødprocedurer som eksempelvis, da det af bestyrelsen blev besluttet at portene skulle tvangsåbnes i stormen d. 19 oktober 2023. Prisen på det indhentede tilbud på en kommerciel løsning er vurderet til at være for dyr i forhold til udbyttet. HS vil kigge på andre muligheder.

HS

Næste møde i Grundejerforeningen afholdes d. 7 marts 2024 kl. 19-21 Jens Uth ved Bølgen 13, 5 th.

Godkendt af bestyrelsen d.

Jens Uth,

Klaus Kaack. Andersen

Hans Erik Duschek-Hansen,

Carsten Jespersen,

Bertel Nielsen, Bølgen A/S