



Referat fra bestyrelsesmøde, Grundejerforeningen for Bølgen 1-5

Møde: Nr. 22
Dato: Onsdag d. 23 november 2022
Deltagere: Jens Uth, Bertel Nielsen, Hans Erik Duschek-Hansen, Klaus Kaack Andersen
Carsten Jespersen, Holger Simonsen (administrator), Lars P. Bache (observatør)
Fraværende: Ingen

Punkter iht. dagsorden

Action

1. Referat fra Møde 21 (d. 24 august 2022)

underskrevet

2. Igangværende projekter

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

Intet nyt vedrørende larm på kajakøen. Problemet er ikke eksisterende her i vintersæsonen. HEDH og KKA har haft møde med Vejle Kommune omkring hastighedsdæmpende bump. Vejle Kommune har tilbudt at bygge 5 bump som får samme højde som kantstenen (bygget til max. 30 km/t). Bumpene kan anlægges til foråret. Bestyrelsen bakker op om denne løsning.

2.2 (Forslag om at få fri WIFI i parkeringskælderen)

JU har kontaktet vores sædvanlige leverandør BE Sikring omkring opsætning af WIFI Access punkter i parkeringskælderen, så vi kan tilbyde fri Wifi. Vi har fået en pris på **63.874,28 kr** for det "hardware" der skal opsættes. Dertil kommer selve forbindelsen ved EWII. Fra bestyrelsens side har vi vurderet at det er for dyrt i et år, hvor budgettet er belastet af stigende energiomkostninger til især elforbruget i fællesarealerne. JU vil indhente et alternativt tilbud. Uanset pris, har bestyrelsen valgt at afvente med en beslutning til efter generalforsamlingen i maj/juni 2023 for at høre beboernes holdning.

2.3 Sprinklerreservoiret i sydenden lækker meget vand

Sprinklerreservoiret ved sydenden (Bølgen 1) som er et fælles vandreservoir der forsyner alle 5 Bølger lækker en del vand. Det indebærer ret hyppige opfyldninger til gene for de beboere der bor i de nederste lejligheder i Bølgen 1 og det giver et unødigt vandforbrug. BN lovede på vegne af Bølgen A/S at udbedre problemet snarest.

BN

Bølgen A/S

3. Fokusområder

3.1 El-ladestander i parkeringskælderen

Vi er i mål med udvidelsen af strømkapaciteten i Bølgen 1 og 3. De øvrige Bølger er forberedte til en opgradering, men dette arbejde er endnu ikke udført.

Der er i alt 32 tilmeldte elbilsejere. Bølgen 1 og 3 har hver 8 ladestander og Bølgen 4 følger tæt efter med nu 7 stk. Det betyder at det kan blive nødvendigt med en opgradering af el kapaciteten i Bølgen 4 i 2023.

3.2 Vejle Kommunes nye klimatiltag (promenaden fra Bølgen og ud til Skyttehuset)

Bestyrelsen har afholdt møde med borgmester Jens Ejnar Christensen, stadsarkitekt Lisbeth Wolters og arkitekt Lotta Tiselius. Der er rundsendt et Nyhedsbrev med et referat fra mødet.



Der er indkommet et forslag om at afholde et beboermøde baseret på det vinderforslag som Vejle Kommune har offentliggjort. Bestyrelsen har vurderet at på nuværende tidspunkt vil det ikke give mening, da Vejle Kommune er i gang med en total revurdering af projektet sammen med Real Dania. Der er ydermere ikke afsat penge i anlægsbudgettet for 2023.

Bestyrelsen vil indkalde til fælles info-møde, når der foreligger nyt i sagen. Vi forventer tidligst at et skitseforslag vil foreligge medio 2023 eller primo 2024. I denne forbindelse er det vigtigt at huske på at det primære formål, med at lave klimasikring fra Nordhavnen og ud til Skyttehusøen, handler om at begrænse risikoen for mulige oversvømmelser i forbindelse med en 100 års storm. Nordparkeringspladsen ved Bølgen 5 er et af de mest kritiske områder på havnen, så det er vigtigt at dette arbejde gennemføres.

3.4 Forslag om at slette alle tilladelser til gæsteparkering

HS har været igennem af alle oprettede parkeringstilladelser og slettet alle tidligere beboere baseret på e-mail adresser. Vi har valgt ikke at slette nuværende beboeres tilladelser, da det er svært for bestyrelsen at vurdere om en tilladelse er relevant. Vi opfordrer derfor alle om at gennemgå egne parkeringstilladelser. Det kan være man selv har skiftet bil eller at den udstedte tilladelse til nære familiemedlemmer ikke længere er relevant.

3.5 Beredskabsplan og ansvarlige for forskellige nøgleområder

Vi har oplevet at man er i tvivl om hvem man skal kontakte fra Grundejerforeningens bestyrelse, hvis man nogle vigtige spørgsmål til vores beredskab:

Brandmeldere: Bertel Nielsen (bertel.nielsen@bachgruppen.dk)
Jens Uth (jmu@mail.dk)
Klaus Kaack Andersen (klauskaack@mail.dk)

Forsikringsanliggender:
Holger Simonsen (Simsen@tdcadsl.dk)

Elevatorer: Holger Simonsen (Simsen@tdcadsl.dk), Jens Uth (jmu@mail.dk)

Porte: Lars P. Bache (lars.bache@bachgruppen.dk)

Rengøringsfirma: Klaus Kaack Andersen (klauskaack@mail.dk)

Vicevært (spørgsmål):
Hans Erik Duschek-Hansen (hanserikduschekehansen@gmail.com)

Elladestandere: Carsten Jespersen (cj@ke-fibertec.dk)

HS og JU tjekker lige hvornår vi næste gang skal have udført service på elevatorerne. I opgang 9 "klager" elevatoren sig meget når den kører op eller ned. I opgang 1 åbner/ lukker døren en del gange inden den kører og i opgang 7 kan den "hoppe" ved kørsel ned.

HS/JU

Ved stormen i efteråret faldt nogle kakler ned fra sternen af Bølgen 2. Derudover er der konstateret en løs kakkell i Bølgen 4. HS anmelder til forsikringsselskabet som en stormskade.

HS

4. Regnskabsaflæggelse

Budgettet er stadig presset pga. de voldsomt stigende elpriser. Med forbehold for elprisernes udvikling i november / december forventer vi at komme ud med et underskud på minimum 25-50.000 kr. i 2022.

HS har bemærket at vores fælles elforbrug er meget højt sammenlignet med andre ejerforeninger. Det blev besluttet at HS tager fat i Niels Hoffman med henblik på at få lavet nogle målinger på pumper, udsugningsventilatorer mv. for at belyse vores energiforbrug i specielt standby mode om natten.

5. Grundejerforeningens virke.

Nyt fra Ejerforeningen, Bølgen 1 og 2

Fra Ejerforeningen i Bølgen 1 og 2 skal der lyde en opfordring til at Grundejerforeningen laver en vedligeholdelsesplan for fremtidige investeringer og udgifter. Der var enighed om at det var en god ide og det sættes i værk.

HEDH

Der er konstateret store algeforekomster på specielt bastion elementerne i Bølgen 3 og 4. I Bølgen 1 og 2 bliver det mere sort af skimmelvækst. På et tidspunkt skal Bastion elementerne have en algebehandling, men først når problemerne med bastion elementerne i Bølgen 3 og 4 er løst af Bach-gruppen.

Der er kommet enkelte klager på at reposer i trappeopgangene ikke altid bliver rengjort. Tag venligst fat i KKA. hvis der er konkrete problemstillinger med rengøringsstandarden

KKA

Nyt fra Ejerforeningen, Bølgen 3 og 4

Intet nyt om 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 elevatorårnene. Der har derfor ikke været afholdt nogle bestyrelsesmøder i Ejerforeningen for Bølgen 3 og 4 siden sidste Grundejerforeningsmøde. Vi forventer nyt i sagerne i starten af 2023.

Nyt fra Bølgen A/S

Alt udlejet på nær Penthouse lejligheden i Bølgen 5.

6. Husorden og ordensregler.

Intet til dette punkt.

7. Formalia

HEDH har på vegne af Grundejerforeningen indgået en firmaaftale med Zleep hotel, så alle beboere får 15% på overnatningsprisen gældende for alle Zleep Hoteller i Danmark og Sverige. Som beboer skal man booke direkte på www.zleep.com og oplyse en booking kode (som vi desværre endnu ikke har fået oplyst). Indtil vi modtager en booking kode bedes man kontakte receptionen på Hotel Zleep, etage 11 (eller på telefon 30 12 57 74).



½ **8. Eventuelt**

Næste bestyrelsesmøde afholdes 15 marts 2023 kl. 19.00 i Bølgens lokaler.

Godkendt af bestyrelsen d.

Jens Uth,

Klaus Kaack. Andersen

Hans Erik Duschek-Hansen,

Carsten Jespersen,

Bertel Nielsen, Bølgen A/S