

Referat af bestyrelsesmøde nr. 27,

Ejerforeningen for Bølge 3 og 4

Møde nr. 27:

Dato: mandag den 11. marts 2024

Tidspunkt: kl. 19.00 – 21.00

Deltagere:

Hans Erik Duschek-Hansen	HEDH	Formand
Carsten Jespersen	CJ	Næstformand
Finn Nielsen	FN	Kasserer
Briam Jensen	BJ	
Bertel Nielsen	BN	
Per Munk Laustsen	PML	Suppleant
Jette Papuga	JP	Suppleant

1. Godkendelse af referat af møde nr. 26
 - a. Referatet blev godkendt
2. Valg af referent
 - a. HEDH blev valgt til referent
3. Godkendelse af dagsorden
 - a. Dagsordenen blev godkendt
4. Administration
 - a. FN gennemgik forslag til regnskab 2023 og budget 2024. Der var ingen bemærkninger til regnskab 2023. Og budget 2024 blev godkendt.
5. Status vedrørende verserende sager
 - Bastioner
 1. Bachgruppens fremsendte forslag til 5 års afleveringsforretning blev diskuteret, og det blev besluttet, at forslaget med foreningens bemærkninger skal fremsendes til advokat med henblik på bistand i forbindelse med afleveringsforretningen. CJ kontakter advokat.
 - Elevatortårne
 1. Der er siden sidste møde ikke fremkommet nye oplysninger vedr. arbejdet med at lovliggøre byggeriet.
 - 5 års eftersyn
 1. HEDH oplyser, at 5 års eftersynet er næsten færdigt. Udskiftning af glas i Ved Bølgen 5 og Ved Bølgen 9 og halvdelen af måtten i indgangen Ved Bølgen 9 mangler.
 - Nedblæste kakler under sidste storm

1. BN oplyser, at der fortsat gøres en indsats for at finde en utæthed der, hvor kaklerne blæste ned under sidste storm. Når dette arbejde er færdigt, vil kaklerne blive opsat. Bestyrelsen ønsker, at få arbejdet færdiggjort hurtigst muligt – også af hensyn til den beboer, der har løse kakler over altanen. Sikkerhedsrisiko.
- Fest- og oprydningsudvalget
 1. JP oplyser, at den kommende arbejdsdag og bølgefest vil finde sted den 7. september, og at der til at arrangere denne dag er nedsat et udvalg, som vil træde sammen snarest. Som de sidste 2 år anbefaler Ejerforeningen, at der af Grundejerforeningen gives et tilskud på 10.000 kr. BJ stemte imod forslag om tilskud.

6. Nye sager

- Kommende generalforsamling
 - Eventuelle datoer: onsdag den 15/ 5 eller onsdag den 22/5. Skal koordineres i Grundejerforeningen. BN oplyser, at han ikke kan den 15. maj og PML oplyser, at han ikke kan den 22. maj. Endelig beslutning i Grundejerforeningen på kommende møde.
 - Bestyrelsen indstiller til generalforsamlingen, at BJ fortsætter, mens CJ indtræder i den kommende bestyrelse som suppleant og den nuværende suppleant PLM indtræder som medlem.
- Ventilation
 - Før jul konstateredes fejl i 14 brandspjæld. Efter lokalisering af disse brandspjæld og en længere ventetid på nye motorer er de nedbrudte spjæld skiftet. CJ efterspurgte dokumentation for, at der er udført en prøvning og indregulering af ventilationsanlæggene jf. 9 i Dansk Standard 447 Ventilation i bygninger – Mekaniske, naturlige og hybride ventilationssystemer. Ejerforeningen har efter CJ's vidende heller ikke fået udleveret den lovpligtige systemdokumentation, herunder vedligeholdelse- og driftsmanualer, og der er ikke foretaget en formel overdragelse til udpegede repræsentanter fra Ejerforeningen, hvor den nødvendige træning i brugen af ventilationsanlæggene, er udført. Det gælder også de lovpligtige ABV (automatiske brandventilationsanlæg). Bestyrelsen finder, at de opståede problemer med brandspjæld ikke bør kunne ske efter så få år, og at lokaliseringen af fejlramte spjæld har taget alt for lang tid og dermed er uacceptabelt omkostningstung, hvorfor Ejerforeningen ikke umiddelbart kan acceptere fremsendte regninger.
- Ødelagt beton i indgangspartier Bølge 3-5
 - Der er konstateret smuldrende beton i flere indgange i Bølge 3-5. BN oplyste at betonlaget vil blive udskiftet.
- Strømodfald i garage og indgange
 - Der har været enkelte strømodfald i Bølge 4 og garagen. Årsagen til, at relæet falder ud, er endnu ikke fundet. Muligvis er lamper årsagen. Det undersøges fortsat. FN oplyste efter samtale med installatør Hofmann, at installationen er udført ulovligt. BN er uenig med Hoffman, men vil undersøge denne påstand, ligesom han fortsætter med at lokalisere årsagen til udfald.

7. Indkomne forslag

- Ingen

8. Nyt fra Grundejerforeningen

- a. CJ oplyser
 - i. at der fortsat arbejdes med en kameraløsning til automatisk nummerplade scanning ved indkørsel til garagen.
 - ii. At der skal tages stilling til el-lade-kapaciteten i garagen Bølgen 4
 - iii. At der arbejdes med at oprette en SMS-kæde og nødprocedure for åbning af portene i stærk storm
 - iv. At en vedligeholdelsesplan for alle Bølger er under udarbejdelse
 - v. At ABV skal diskuteres – brandventilation
 - vi. At en ny husorden er under udarbejdelse

9. Formalia

- a. Ejerforeningen har modtaget en drifts-og vedligeholdelsesplan pr. 15.marts. Den fremsendte plan er udstedt i august 2019, men har aldrig været udleveret til Ejerforeningens bestyrelse, og har derfor ikke været en del af den igangværende afleveringsforretning. Vi forventer, at Bølgen A/S vil gennemgå planen og foretage den nødvendige oplæring af nogle repræsentanter udpeget af Ejerforeningens bestyrelse, så den nødvendige viden til at betjene de tekniske anlæg bliver overdraget. Det gælder alle tekniske anlæg.

10. Evt. – herunder næste møde

- a. Næste møde afholdes så snart forslag fra advokat er modtaget.

Hans Erik Duschek-Hansen

Carsten Jespersen

Briam Jensen

Finn Nielsen

Jette Papuga

Per Munk Lausten

Bertel Nielsen

