



Til medlemmerne i  
E/F Øresund Strandpark Etape 1.

18. marts 2008  
iho / 45260501  
iho@datea.dk.  
62244

### **Indkaldelse til ordinær generalforsamling**

I henhold til aftale med bestyrelsen indkaldes herved til ordinær generalforsamling i Ejerforeningen Øresund Strandpark Etape 1, der afholdes

**torsdag den 10. april 2008 kl. 19.00**

**på**

**Café la Suède i Badmintonhallen, Strandlodsvej 69, 2300 København S**

Med følgende dagsorden:

- Valg af dirigent og referent.
- Aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år.
- Forelæggelse til godkendelse af revisorpåtegnet årsregnskab for 2007.
- Forelæggelse til godkendelse af budget for 2008.
- Forslag fra bestyrelsen eller medlemmer.
  - Forslag indkommet fra Bjarne Nigaard vedrørende parkering. Vedlagt.
  - Forslag fra Grundejerforeningen vedrørende parkering. Vedlagt.
- Valg af formand for bestyrelsen.
- Valg af andre medlemmer til bestyrelsen.
- Valg af suppleanter.
- Valg af revisor.
- Eventuelt.

Foreningens regnskab for 2007 samt budgetforslag for år 2008 vedlægges.

Ethvert medlem har ret til at få et angivet emne behandlet af generalforsamlingen. For at få et emne behandlet på den ordinære generalforsamling må det være indgivet skriftligt til bestyrelsen senest 2 uger før generalforsamlingen. Såfremt et forslag er modtaget rettidigt, udsender bestyrelsen (administrator) forslaget til medlemmerne senest 1 uge før generalforsamlingens afholdelse.

Med venlig hilsen

**DATEA**

Foreningsejendomme

Inge-Marie Holm Rud

Ejerforeningen Øresund  
Strandpark Etape 1

Årsrapport 2007

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på foreningens  
ordinære generalforsamling den / 2007

Dirigent:

---

**Foreningsoplysninger**

<b>Foreningen</b>	Ejerforeningen Øresund Strandpark Etape 1
Beliggenhed	Øresund Parkvej 2300 København S
Matrikelbetegnelse	Matr.nr. 4497 Sundbyøster, ejerlejlighed 1-61
Hjemstedskommune	København

**Administrator** DATEA as  
Lyngby Hovedgade 4  
2800 Kgs. Lyngby  
[www.datea.dk](http://www.datea.dk)

**Bestyrelse** Thomas Frisendal, formand  
Pierpaolo Gamba  
Henry Malmberg  
Bent Erik Kristensen  
Morten Truelsen

**Revisor** **RSM:plus**  
Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Kalvebod Brygge 45  
1560 København V  
Telefon 33 38 98 00  
Telefax 33 38 98 01  
[www.rsmplus.dk](http://www.rsmplus.dk)

## Bestyrelsens underskrifter

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2007 – 31. december 2007 for Ejerforeningen Øresund Strandpark Etape 1.

Ejerforeningen får refunderet den del af el-forbruget som anvendes til udendørsbelysningen af Grundejerforeningen Øresund Strandpark. Det samme gør de øvrige ejerforeninger, der deltager i grundejerforeningen. Ved opgørelsen af refusionsbeløbene, er man blevet klar over, at den indre sammenhæng mellem refusionsbeløbene bør undersøges nærmere. Der er usikkerhed om, hvorvidt de enkelte ejerforeningers anvendte kWh-forbrug til udendørsbelysning er opgjort korrekt.

Når undersøgelsen er tilendebragt, vil der ske en regulering udgiften af til henholdsvis el og grundejerforeningskontingent.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 17. marts 2008

### Bestyrelse

\_\_\_\_\_  
Thomas Frisendal, formand

\_\_\_\_\_  
Pierpaolo Gamba

\_\_\_\_\_  
Henry Malmborg

\_\_\_\_\_  
Bent Erik Kristensen

\_\_\_\_\_  
Morten Truelsen

## Den uafhængige revisors påtegning

### Til medlemmerne i Ejerforeningen Øresund Strandpark Etape 1

Vi har revideret årsrapporten for Ejerforeningen Øresund Strandpark Etape 1 for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2007 omfattende ledelsespåtegning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsrapporten aflægges efter årsregnskabsloven.

#### Ledelsens ansvar for årsrapporten

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde og aflægge en årsrapport, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Dette ansvar omfatter udformning, implementering og opretholdelse af interne kontroller, der er relevante for at udarbejde og aflægge en årsrapport, der giver et retvisende billede uden væsentlig fejlinformation, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl samt valg og anvendelse af en hensigtsmæssig regnskabspraksis og udøvelse af regnskabsmæssige skøn, som er rimelige efter omstændighederne.

#### Revisors ansvar og den udførte revision

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsrapporten på grundlag af vor revision. Vi har udført vor revision i overensstemmelse med danske revisionsstandarder. Disse standarder kræver, at vi lever op til etiske krav samt planlægger og udfører revisionen med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsrapporten ikke indeholder væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter handlinger for at opnå revisionsbevis for de beløb og oplysninger, der er anført i årsrapporten. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risikoen for væsentlig fejlinformation i årsrapporten, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor interne kontroller, der er relevante for foreningens udarbejdelse og aflæggelse af en årsrapport, der giver et retvisende billede, med henblik på at udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke med det formål at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere stillingtagen til, om den af ledelsen anvendte regnskabspraksis er passende, om de af ledelsen udøvede regnskabsmæssige skøn er rimelige samt en vurdering af den samlede præsentation af årsrapporten.

Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af ejerforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2007 samt af resultatet af ejerforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2007 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 17. marts 2008

**RSMplus**

Statsautoriseret revisionsaktieselskab



Ruth Sloth Frederiksen  
statsautoriseret revisor

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejerforeningen Øresund Strandpark Etape 1 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder. Den anvendte regnskabspraksis udgør i al væsentlighed følgende:

### RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er klassificeret efter ejerforeningens art og aktiviteterens omfang samt ejerforeningens ønske med hensyn til præsentation af de enkelte poster.

### BALANCEN

### Tilgodehavender

Tilgodehavender er optaget til den værdi de skønnes at indbringe, efter en individuel vurdering af de tilgodehavender, der skønnes behæftet med særlig risiko.

## Fællesudgifter til fordeling for perioden 1. januar - 31. december 2007

Budget		Note	2007	2006
	<b>INDTÆGTER</b>			
1.098.000	Opkrævning af ordinære fællesbidrag .....		1.097.993	1.017.187
	Reg. vand- og varmeregnskaber tidl. år .....		0	74.299
<u>5.000</u>	Renteindtægter, bank .....		<u>17.439</u>	<u>7.222</u>
<u>1.103.000</u>	Indtægter i alt .....		<u>1.115.432</u>	<u>1.098.708</u>
	<b>NETTOUDGIFTER TIL FORDELING</b>			
	<b>Afgifter</b>			
115.000	Dagenovation .....		115.211	125.052
	Dagenovation, regulering 2005 .....		0	31.571
100.000	El .....		106.352	96.622
	<b>Forsikringer, kontingenter og abonnemeter</b>			
68.000	Ejendomsforsikringer .....		69.372	67.178
280.000	Grundejerforeningskontingent .....		218.392	314.341
45.000	Alarmabonnement og eftersyn, elevatorer .....		55.801	43.986
	<b>Vicevært og renholdelse</b>			
150.000	Trappevask og vinduespolering .....		98.888	84.750
75.000	Vicevært udvendig renhold .....		78.823	76.488
	Forsikring .....		1.239	980
	<b>Administration</b>			
58.000	Administrationshonorar .....		58.558	57.834
	Advokathonorar .....		5.000	0
	Konsulenthonorar Coor Service Management ...		31.250	0
	Konsulenthonorar Teknologisk Institut .....		5.250	0
10.000	Revisorhonorar .....		10.400	0
	Revisorhonorar, regulering tidligere år .....		2.800	0
	Inspektørhonorar i forbindelse med opstart .....		0	13.686
30.000	Honorar for vand- og varmeregnskab .....		28.834	27.126
0	EMO .....		0	2.800
	Regulering af fællesbidrag, vedr. 2004 .....		0	8.910
6.000	Generalforsamling, bestyrelse .....		3.618	1.551
6.000	Kontorhold .....		3.696	10.215
	<b>Vedligeholdelse og forbedringer</b>			
60.000	Årets udgifter .....	1	70.917	55.844
100.000	Opsparing til fremtidig vedligeholdelse .....		100.000	100.000
	<b>Renteudgifter</b>			
	Renteudgifter .....		0	0
<u>1.103.000</u>	Nettoudgifter til fordeling i alt .....		<u>1.064.401</u>	<u>1.118.934</u>
<u>0</u>	Årets resultat i alt .....		<u>51.031</u>	<u>-20.226</u>

Balance pr. 31. december 2007

## AKTIVER

	Note	2007	2006
<b>Omsætningsaktiver</b>			
Tilgodehavender:			
Mellemværende med Skanska .....		0	21.228
Mellemværende med DATEA .....		0	26.739
Diverse tilgodehavender .....		63.953	11.640
Forudbetalte omkostninger .....		65.118	63.453
		<u>129.071</u>	<u>123.060</u>
Likvide beholdninger:			
Kassebeholdning .....		254	254
Danske Bank, 4260-4260003984 .....		677.393	477.027
		<u>677.647</u>	<u>477.281</u>
Aktiver i alt .....		<u><b>806.718</b></u>	<u><b>600.341</b></u>



## Balance pr. 31. december 2007

## P A S S I V E R

	Note	2007	2006
<b>Egenkapital</b>			
Saldo primo .....		294.334	324.560
Overført resultat .....		<u>51.031</u>	<u>-30.226</u>
Egenkapital i alt .....		<u>345.365</u>	<u>294.334</u>
<b>Hensættelser</b>			
Hensat primo .....		127.145	27.145
Årets hensættelser .....		<u>100.000</u>	<u>100.000</u>
		<u>227.145</u>	<u>127.145</u>
<b>Gæld</b>			
Foreløbigt vandregnskab .....		18.143	42.372
Foreløbigt varmeregnskab .....		106.959	18.843
Forudbetalte fællesbidrag .....		2.551	2.551
Mellemværende med DATEA .....		34.321	0
Leverandørgæld .....		2.390	9.736
Anden gæld .....	2	<u>69.844</u>	<u>105.360</u>
Gæld i alt .....		<u>234.208</u>	<u>178.862</u>
<b>Passiver i alt .....</b>		<u><b>806.718</b></u>	<u><b>600.341</b></u>
Sikkerhedsstillelser .....	3		

## Noter

Budget	2007	2006
<b>Note 1 Vedligeholdelse og forbedringer</b>		
Vinduer / yderdøre .....	307	1.398
Tag .....	0	3.672
Indvendige vinduer/døre .....	6.643	8.474
Varmeanlæg .....	4.559	8.332
Ventilationsanlæg .....	12.469	4.375
Elevatorer .....	3.464	24.596
El, svagstrøm, antenne, dørtlf. ....	7.992	4.997
Cykelstativer .....	32.250	0
Diverse .....	3.233	0
	<u>70.917</u>	<u>55.844</u>
 <b>Note 2 Anden gæld</b>		
Afsat el-forbrug .....	32.168	29.115
Afsat lovpligtig eftersyn elevatorer .....	17.145	0
Regulering grundejerforeningskontingent, 2005 .	0	41.964
Regulering renovation .....	0	12.627
Datea, afsat til driftsledelse .....	0	0
Revisorhonorar .....	10.400	10.000
Diverse .....	10.131	11.654
	<u>69.844</u>	<u>105.360</u>

**Note 3 Sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for ethvert krav, som foreningen måtte få på et medlem, herunder ved et medlems misligholdelse, er foreningens vedtægter tinglyst pantstiftende på hver enkelt lejlighed for kr. 38.000.

**FÆLLESUDGIFTSBUDGET FOR  
E/F Øresund Strandpark Etape 1**

**42244**

<u>Budget 2007</u>	<u>Fællesudgiftsposter</u>	<u>Budget 2008</u>
68.000	Ejendomsforsikring	72.000
150.000	Renhold, trappevask og vinduespuds	130.000
75.000	Vicevært udvendig renhold	40.000
115.000	Dagrenovation	120.000
45.000	Alarmabon. - elevatorer	50.000
100.000	El	110.000
58.000	Administration	60.000
10.000	Revision	10.400
30.000	Vand- og varmeregnskab	30.000
280.000	Grundejerkontingent	310.000
60.000	Vedligeholdelse bygning & installationer	63.600
100.000	Opsparing til fremtidig vedl.hold	50.000
-5.000	Diverse (Renter)	-25.000
12.000	Møder m.v.	12.000
	Advokat, byggeteknik, TI	65.000
<u>1.098.000</u>	<u>Fællesudgifter i alt</u>	<u>1.098.000</u>

De budgetterede fællesudgifter fordeles på de enkelte ejerlejligheder på grundlag af det samlede fordelingstal som udgør i alt 6.862.

Fællesudgift pr. fordelingstal udgør 160,0

Budgettet skal godkendes på den ordinære generalforsamling i april 2008.

iho/11.03.08

## Forslag til ændring af parkeringsforhold og –regler, Øresund Strandpark etape 1.

Idet det desværre endnu ikke er lykkedes at opnå acceptable forhold for parkering, skal jeg tillade mig at foreslå drøftelse på generalforsamlingen af følgende forslag:

1. De til etape 1 entydigt hørende p-pladser markeres tydeligt, således der ikke ved en misforståelse er bilister fra de andre etaper eller udefra, der forveksler disse pladser med de fælles p-pladser. Etape 1 råder over begge rækker p-pladser nærmest de to blokke, samt yderligere seks pladser i rækken ud mod Lergravsvej-stien. Dette giver i alt 51 'reserverede' pladser til vores 61 lejligheder. Markeringen kan ske med små skilte, eller ved bemaling af belægningen i hver bås. Der ønskes ikke en forkromet, dyr løsning, men alene en tydelig, evt. interimistisk løsning, ligesom der skal tilgå øvrige etaper/beboere tydelig information om etape 1's parkeringsrettigheder.
2. De 51 pladser kan alene benyttes af en **ejer** af en lejlighed i etape 1, der **samtidig** har folkeregistreret bopæl i sin lejlighed i ejerforeningen. Hver ejer og dennes husstand har endvidere kun lov til at parkere et køretøj i alt i de 51 reserverede p-båse. Evt. yderligere køretøjer ud over det ene skal parkeres på gæsteparkeringen eller et tredje sted. På gæsteparkeringen skal således ligeledes alle lejere, gæster og udefrakommende parkere. Ejere der opfylder betingelserne i pkt. 2 og 3 tildeles en af administrator udarbejdet tilkendegivelsesseddel til placering synligt i køretøjets frontrude.
3. Det er på de reserverede pladser **ikke** tilladt (heller ikke for ejere) at parkere et køretøj, der
  - a. ikke er indregistreret, selvkørende og med egen motor (dvs. at fx trailere, campingvogne m.v. ikke må parkeres på de reserverede pladser), eller
  - b. er uden nummerplader, eller
  - c. vejer over 2.500 kg i egenvægt, eller
  - d. er registreret **alene** til erhvervsmæssig benyttelse (typisk gule plader, taxier m.v.), eller
  - e. har udenlandske nummerplader
4. Overtrædelser af parkeringsregler (også de nugældende) anmeldes til politiet med henblik på bødestraf, jf. lov om mark- og vejfred § 17, hvilket vores vejs status som privat fællesvej giver hjemmel til.
5. Ejerforeningen bør arbejde for tilsvarende regler som i pkt. 3 gældende for alle p-pladser i hele grundejerforeningen, evt. med mulighed for konkret dispensation ved særlige behov (fx fast parkeret arbejdsvogn i kort periode, gæster med udenlandsk registreret bil i kort periode el. lign.)

Med henblik på belysning af effekten af forslag 2 bedes bestyrelsen oplyse hvor mange lejligheder der er udlejet i ejerforeningen.

Bjarne Nigaard, nr. 3, 3. tv.

## Parkering i Øresund Strandpark

### Forslag fra Grundejerforeningen Øresund Strandpark

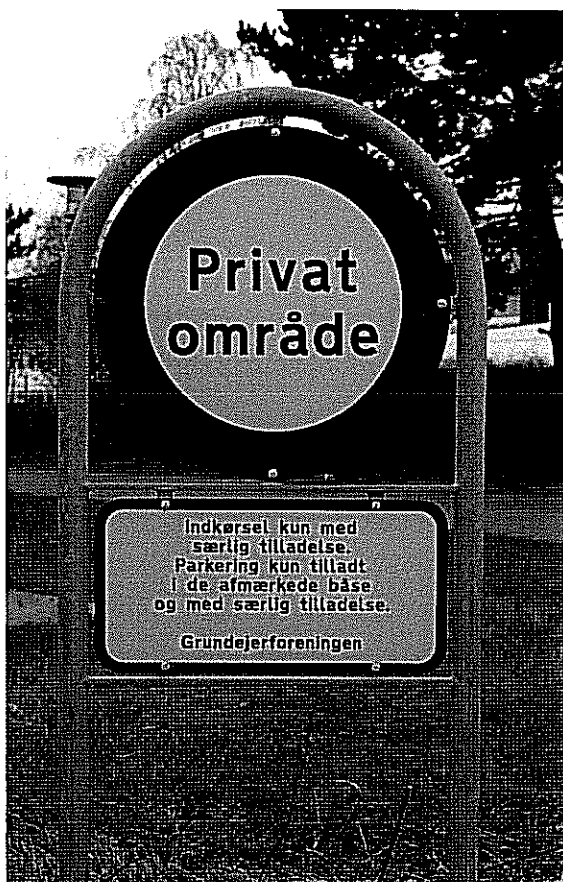
(Grundejerforeningen er samarbejdsorganisationen for de 5 ejerforeninger).

*Forslagene bedes behandlet som høringsforslag på ejerforeningernes generalforsamlinger, hvorefter grundejerforeningen vil fastsætte de retningslinjerne baseret på hørings svarene.*

Der er grundlæggende to alternativer:

- 1) Regulering af parkeringen i henhold til Lov om mark- og vejfred § 17
- 2) Udlicitering af parkeringsregulering til privat firma, som f.eks. Europark, Carpark m.fl.

Vores nuværende skilt er i overensstemmelse med Lov om mark- og vejfred:



Et typisk Europark/Carpark skiltning ser således ud:



De to ordninger er ens et stykke hen ad vejen, men der er også forskellige på flere måder:

## Generelle parkeringsregler

Hver lejlighed/husstand får udleveret ét parkeringskort og to gæstekort med angivelse af lejlighedsnummer. Parkeringskortene er tildelt husstanden.

På parkeringspladsen opsættes skilte med oplysning om, at parkeringspladsen kun er for Øresund Strandparks beboere. Skiltene sikrer, at det alene er Øresund Strandparks beboere og deres gæster, som kan anvende parkeringspladsen.

Øvrig parkering P-skive påbud max 30 min.

Det er ikke tilladt at parkere køretøj,

- der ikke er indregistreret
- trailere, campingvogne m.v.
- motorcykler i parkerings båse for biler, men skal parkeres i de afmærkede MC parkeringspladser.
- gulpladebiler over 2.500 kg i egenvægt. Undtaget herfor er invalidekøretøjer.

### Brug af kortene:

- Parkeringskortet skal placeres et synligt sted i forruden på bilen. Det vil sige fastgjort i plastlomme eller med tape i forrudens øverste højre hjørne.
- Gæstekort skal placeres i bilens P-skive så det er synligt udefra.
- Gæstekort må ikke lånes eller lejes ud til personer/bilejere, som ikke fysisk er gæster i husstanden under hele låneperioden.
- Det er lejlighedens ejerens pligt at sørge for, at gæster anvender gæstekort, som beskrevet ovenfor.

Hvis en beboer kan godtgøre at have mistet et eller flere af de udleverede parkeringskort, kan beboeren anmode bestyrelsen om at få nyt/nye kort. Dette gøres ved at sende en e-mail til bestyrelsen, jf. foreningens hjemmeside. Det koster for tiden kr. 250- pr. parkeringskort, som opkræves via vores administrator Datea.

I forbindelse med salg/køb af lejlighed i Øresund Strandpark er det sælgers pligt at overdrage parkeringskortene i forbindelse med overdragelsen af lejligheden. Sker dette ikke opkræver administrator af sælger 250 kr. pr. parkeringskort.

## Parkering i henhold til Lov om mark- og vejfred § 17

Sammen med skiltningen følger retten til (for foreningerne) at notere ulovligt parkerede biler, og efterfølgende sende en anmeldelse til Københavns Politi. Københavns Politi sender en parkeringsafgift på kr. 510- (pris for året 2006) til ejeren af den ulovligt parkerede bil. Hele provenuet tilfalder den danske stat.

Ved gentagen misbrug inddrages husstandens gæstekort af bestyrelsen.

For at sikre fortsat gode parkeringsforhold til alle beboerne i Øresund Strandpark er disse velkomne til at oplyse bestyrelsen om evt. ulovligt parkerede biler på parkeringspladsen. Dette gøres ved at sende en e-mail med bilens registreringsnummer og kort beskrive forseelsen. Bestyrelsen vil ligeledes notere biler uden gyldig parkeringsbevis/gæstekort. Dette for at sikre en fortsat problemfri adgang til parkeringspladser for egne beboere.

Modtager en beboer i Øresund Strandpark, eller dennes gæst, en parkeringsafgift kan beboeren på e-mail til bestyrelsen anmode om at få annulleret parkeringsafgiften. Klagefristen er 2 uger fra modtagelse af parkeringsafgiften.

## Privat parkeringsfirma

Det private parkeringsfirma får retten til at notere ulovligt parkerede biler og efterfølgende udstede en parkeringsafgift på kr. 510- (pris for året 2006) til ejeren af den ulovligt parkerede bil. Hele provenuet tilfalder det private parkeringsfirma.

## **Forslag til vedtægtsændring i**

### **VEDTÆGTER**

**For**

### **ejerforeningen Øresund Strandpark Etape I**

#### **Drøftelse og godkendelse.**

#### **Formål:**

Der er flere årsager til, at bestyrelsen og administrator skal holdes orienteret om hvilke lejligheder, der er udlejet. F.eks. skal bestyrelsen og administrator vide, hvor man skal henvende sig, hvis der opstår vandskade eller andre skader, der involverer ejendommens forsikringsselskab, hvis der er vigtige meddelelser fra bestyrelsen til ejeren, hvis der opstår stridigheder mellem lejeren og naboer eller for at sikre, at eventuelle lejere er orienteret om husordenen og reglerne heri.

#### **Begrundelse:**

Vores nablejlighed har - siden vi flyttede ind i december 2003 – huset forskellige lejere, både dansktalende og engelsktalende – der har måske været 4 forskellige lejere over perioden.

Problemerne har været utallige, heraf kan bl.a. nævnes:

- Uvidenhed om, hvem der skal kontaktes hvis skakten er tilstoppet, affaldshåndtering m.m.
- Uvidenhed om, at vi har en hjemmeside med kontaktoplysninger m.m.
- Parkering på adkomstvejen.
- Luftning af hund på foreningens grønne områder, herunder bl.a. ind over vores underbos hæk (hunden løb rundt, og pissede rent ud sagt i underboens hæk, mens hundens ejer ventede i døråbningen). Vi synes det er noget svineri !!
- Cykler parkeres foran hoveddøren på selve etagen.

Ved lejerne i øvrigt, hvor der må bores i vægge og hvor der ikke må bores ?!

Konsekvenserne kan i hvert fald blive store, herunder i tilfælde af vandskade ned gennem en eller flere lejligheder.

På baggrund af ovennævnte forslås derfor, at der indføres følgende, nye bestemmelse i vores vedtægter vedrørende udlejning.

Formuleringen foreslås som følger:

”

### **Udlejning**

Alle indgåede lejekontrakter skal fremsendes til bestyrelsens godkendelse.

Hvis en ejerlejlighed udlejes, helt eller delvist, og ikke samtidig bebos af ejeren, skal der forinden lejeren flytter ind udfærdiges, og gensidigt underskrives, en aftale om lejeforholdet med oplysning om, at lejeren har gjort sig bekendt med:

- Ejerforeningens vedtægter, husorden og kontaktoplysninger til viceværter, administrator, rengøring m.m.
- At ejerforeningen kan optræde som selvstændig procespart, eventuelt sideløbende med udlejer i forbindelse med lejerens eventuelle misligholdelse/overtrædelse af foreningens vedtægter og husorden eller lignende adfærd, der efter ejerforeningens bestyrelses vurdering nødvendiggør lejerens bortfjernelse fra ejendommen.
- At lejere ikke må, hverken helt eller delvist, videreudleje (fremleje) lejligheden, og overtrædelse skal medføre øjeblikkelig opsigelse af samtlige lejere af lejligheden.
- At udlejning af enkelte værelser må ikke finde sted i et sådant omfang, at der bor flere personer i en lejlighed, end der er værelser i denne. Lejligheden må ikke få karakter af klublejlighed.

Inden 8 dage efter lejeaftalen er underskrevet skal aftalen, i kopi, indsendes til den til enhver tid valgte administrator for at bevare sin gyldighed.

Såfremt ejerforeningen påføres ekstraudgifter som følge af en lejers overtrædelse af husordenen, eller andre lovligt fastsatte regler, hæfter ejeren for foreningens udgifter.

”

København S, den 20. Marts 2008

Stoense Hansen & Rosenberg

Øresund Parkvej 5, 1. Tv.



d 19-3-08

**Forsalg til Generalforsamlingen den 10. april 2008  
i Ejerforeningen Øresund Strandpark etape 1.**

Det indstilles, at generalforsamlingen pålægger bestyrelsen i ejerforeningen, at Grundejerforeningen får påbegyndt en overdækning af miljøstationen.

Med venlig hilsen

Boedde Albrecht  
Øresund Parkvej 6<sup>3 th.</sup>

Jens Kjærholm  
Øresundparkvej 6<sup>2 tv</sup>

Steffen Mathiesen  
Øresund Parkvej 6<sup>3 tv</sup>