

Bestyrelsens beretning for 2007

Grundejerforeningen Øresund Strandpark

Året der gik

Det har været et travlt og turbulent år for bestyrelsen.

Hele den gamle bestyrelse gik af ved det ordinære bestyrelsesmøde, hvor den efterlod mange uafsluttede sager. Der var således rigeligt at gå i gang med for de 3 etaper's repræsentanter.

I løbet af det forløbne år blev etape 4 og 5 indflyttet, således at bestyrelsen nu består af 5 etaper.

Der har været mange udskiftninger i bestyrelsen. Først ophørte formanden Heine Jørgensen som repræsenterede for etape 2. Derefter Arne Jensen ligeledes repræsenterede etape 2. Formanden for ejerforeningen etape 2, Torben Schødt, indgik herefter i bestyrelsen for etape 2. Derefter ophørte Mads Blom som repræsenterede Skanska og blev afløst af Jacob Garder. Herefter ophørte Lena Nadi Steffensen som repræsenterede etape 4 og blev afløst af Mona Hansen. Efterfølgende ophørte Mogens Buch Hansen etape 5 som blev afløst af Tony Bak.

Ligeledes har fremmødet været et stort problem, således at bestyrelsen ikke har været beslutningsdygtig på flere møder.

Der har været meget fokus på parkeringssituationen og miljøstationen.

Vi vil gennemgå aktiviteterne i denne rækkefølge: Parkeringssituationen, miljøstationen, grønningen, boligbeskatning, vicevært, bestyrelsesforsikring og ansvarsfordeling af arbejdsopgaver i bestyrelsen.

Parkeringssituationen

Parkeringssituationen har været behandlet siden vores første møde i juni måned. Vi har nu i et halvt år ventet på svar fra Københavns Politi, om hvordan vi må etablere skiltning for parkeringsrestriktioner i henhold til Bygningsreglementet 1995, kap.2.1.4 stk. 3 og 4. Og kap. 6.6.2 om adgangs- og tilkørselsregler samt arealer til redning og slukning, under hensyntagen til Københavns Brandvæsens køretøjer, hjultryk og drejeradier.

Det lykkedes bestyrelsen at definere to forslag for parkeringsrestriktioner til høring på de enkelte etaper's generalforsamlinger. Efterfølgende vil bestyrelsen ud fra tilbagemeldingerne fra generalforsamlingerne endelig beslutte parkeringsrestriktioner.

Skanska har et udestående med opførelse af parkeringshus, på baggrund af vores parkeringspladser der ikke på nogen måde dækker vores behov. Tilsyneladende er der opstået en konflikt mellem ejeren af grunden Amagerbanken, hvor parkeringshuset skal opføres, og Skanska der forhindrer at der endnu ikke er opført et parkeringshus. Skanska har afholdt et møde med de enkelte boligforeninger i området, der har krav på et parkeringshus, for at informere og afklare hvordan vi kommer videre.

Miljøstationen

Har været på agendaen på hvert eneste møde siden den nye bestyrelse første møde den 27. juni. Københavns Kommune har været involveret, og der er endnu ikke kommet en afklaring på yderligere en miljøstation til etape 4 & 5. Dette er helt forkasteligt, idet vores nuværende miljøstation ved etape 1 ikke er demisioneret til 5 etaper.

Miljøstationen kom til at ligne en krigszone i forbindelse med etape 4 & 5 flyttede ind, og efterfølgende klarede miljøstationen ikke den ekstreme belastning fra 5 etaper.

Vi har været nødt til at lukke for storskraldsordningen for at sikre kapacitet til papir, pap og flasker. René har etableret autoriseret skiltning der tydeligt beskriver, hvordan affald skal sorteres og hvilket affald som skal afleveres på miljøstationen. Trods denne omfattende skiltning overholder beboerne ikke reglerne og afleverer affald usorteret og sætter storskrald på jorden.

Vi afventer en midlertidig miljøstation ved etape 4 & 5.

Desuden har vi erfaret fra Skanska, at vores miljøstation midlertidig skal nedlægges og etableres et andet sted på grund af etablering af ny afløbsledning. Det er således vigtigt at kapaciteten ikke reduceres på den midlertidige miljøstation.

Grønningen

Skanska afleverede grønningen, hvilket medførte problemer med fygesand ind i stuelejlighederne, på grund af sandets kornstørrelse var for lille.

Der er fortsat udeståender som Skanska skal bringe i orden her i foråret, således at den bliver færdig. Fyrtræerne som blev plantet sidste efterår er visne, på trods af at vi har fået rigeligt med vand af naturlig vej.

Der er etableret en "Grønning gruppe" hvor René er ansvarlig for fremdriften for forslag til etablering af legeplads ect.

Der er ligeledes indkøbt affaldsbeholdere som er hærværkssikret. Skælskør anlægsgartnere vil grave fundamenterne ned i jorden til foråret, således at affaldsbeholderne er forsvarlig fastgjort.

Boligbeskatning

Projektet "reduktion af ejendomsskatter" for etape 1-3 blev igangsat i september med Rafn & søn. Det var vigtigt for bestyrelsen, at der ikke skulle investere midler og indgå nogen form for risiko, om projektet ville lykkes eller ej. Iværksættelse af etape 4 & 5 kunne ikke på det tidspunkt gennemføres, før byggeriet var afsluttet.

Omfanget af projektet var større end estimeret, idet nogle af beboerne var usikre eller ikke reagerede på de fremsendte kontrakter og informationsmateriale.

I etape 1 & 3 var fremdriften nogenlunde, hvorimod etape 2 var meget træg, fordi bestyrelsen i etape 2 ikke aktivt ville prioritere denne opgave.

Det lykkedes til sidst at få de fornødne kontakter i hus, således at Rafn & søn kunne starte processen som vil tage 1 – 2 år.

Vicevært

Vi var ikke på nogen måde tilfreds med Coor som vicevært. De udførte ikke de opgaver som de kontraktligt var forpligtet til, hvilket også medførte kaotiske tilstande i miljøstationen. Formadsinitiativet har været til stor hjælp for os, da Coor opsagde samarbejdet om vicevært funktionen for de enkelte etaper. I forbindelse med forhandling af ny leverandør til vicevært for etaperne valgte vi også at inkludere vicevært funktionen i grundejerforeningen. Formadsinitiativet fik forhandlet en kontrakt igennem som resulterede i, at vi kunne opsige samarbejdet med Coor omgående på grund af misligholdelse af kontrakten. Den nye aftale med Sundby Rengørings Service har resulteret i en betydelig bedre kvalitet og en mere proaktiv leverandør.

Forsikringer

Vi konstaterede at der ikke forefindes nogen forsikring for bestyrelsen, brandforsikring af cykelskure, miljøstation samt arbejdsskadeforsikring for frivilligt arbejde.

På grund af stor udskiftning og manglende fremmøde i bestyrelsen, samt en særdeles langsommelig process hos Willis og forsikringsselskaber, er det først i skrivende stund at vi er ved at blive forsikret.

Ansvarsfordeling

Bestyrelsen besluttede en ansvarsfordeling for arbejdsopgaver med det formål at fordele arbejdsbelastningen. Desværre har vi endnu ikke fået etableret en hjemmeside for grundejerforeningen.

Sundby, 16 april 2008