

Formandens beretning for 2008

Grundejerforeningen Øresund Strandpark

Året der gik

Det har været et travlt år for bestyrelsen.

I modsætning til sidste år har bestyrelsen været rimelig stabil, idet Tony Bak og Marianne Pedersen tiltrådte som nye medlemmer fra etape 5. Alle 5 etaper har været repræsenteret i hele perioden.

Desværre er fremmøde fortsat et problem, således at bestyrelsen ikke altid har været beslutningsdygtig.

Der har været meget fokus på etablering af parkeringsreglerne, og tag over miljøstationen som desværre er blevet kraftigt forsinket af den nye Ø 90 cm afløbsledning, som blev etableret under miljøstationen.

Derudover er der arbejdet hårdt på at nå frem til en løsning for grønningen og legepladsen.

Grundejerforeningen har anvendt betydelige ressourcer på etablering af en hjemmeside i samarbejde med Rybak IT.

Jeg vil gennemgå aktiviteterne i denne rækkefølge: Parkeringssituationen, miljøstationen, grønningen, boligbeskatning, vicevært, forsikringer, hjemmeside, skiltning, etablering af ny spildvandsledning, Amagerbanens trace, bimålerne til afregning af udendørsbelysning, Skælskør Anlægsgartnere og formandsgruppen.

Parkeringssituationen

Vi fik besluttet parkeringsreglementet, som nu er kommet på plads efter to forskellige forslag, der har været til høring på de enkelte etapers generalforsamlinger.

Parkeringsreglementet og parkeringsbeviser er nu fremsendt til alle ejere af lejlighederne.

Skanska har fortsat et udestående med opførelse af parkeringshus, tilsyneladende sker der ikke nogen udvikling i sagen.

Miljøstationen

Tony har arbejdet ihærdigt på at få etableret tag over miljøstationen, samt belysning som er et krav fra Københavns Kommune.

Københavns Kommune og Skanska har været involveret i etablering af midlertidig, meget lille, miljøstation til etape 4 & 5.

På trods af at der er etableret tydelig skiltning på miljøstationen, overholder beboerne ikke sortering af affald. Dette har resulteret i, at R98 ikke afhenter affaldscontainere før de er sorteret.

Derfor har det været nødvendigt, at lukke storskraldsrummet i miljøstationen til fordel for flere pap, papir og renovationscontainere.

Desværre er der fra beboerne manglende respekt for at overholde reglerne. Der må ikke afleveres storskrald, der må ikke lægges affald på jorden, eller placeres affald i containere som ikke er beregnet til dette affald.

Vi har betydelige omkostninger til, at vores vicevært efterfølgende sorterer og rekvirerer transport for bortkørsel af dette affald.

Grønningen

Efter Skanska har afleveret grønningen, har det været nødvendigt at skifte sandet i sandkassen til en grovere type. Dette blev gjort fordi det medførte store problemer med fygesand ind i stuelejlighederne, da sandets kornstørrelse var for lille.

På bestyrelsens foranledning er fyrretræerne i etape 3-5 blevet gravet op. Årsagen er at de var gået ud, eller at de var af en så dårlig kvalitet, at de på ingen måde harmonerede med området. Nye fyrretræer vil blive plantet til efteråret.

Grønning gruppen med René som tovholder kom med forslag til etablering af legeplads og beplantning af Grønningen.

Den barkflis Skanska har udlagt som underlag på legepladsen, var bestyrelsen nød til at køre bort, idet Skanska ikke kunne fremvise dokumentation for at den var godkendt til formålet.

Mona og Martin har haft møde med vores landskabsarkitekt for at sikre, at vi etablerer beplantningen korrekt og i harmoni med vores bebyggelse.

Affaldsbeholdere som passer fint ind i miljøet er blevet etableret i vores område.

Boligbeskatning

Vi afventer myndighedernes behandling af "reduktion af ejendomsskatter" for etape 1-3. Sagen tager nok nogen tid.

Der skulle være gode muligheder for, at vi får pæne reduktioner i ejendomsbeskatning og forhåbentlig en del tilbagebetalinger.

Husk ved eventuelt salg at informere jeres ejendomsmæglere om den udestående sag.

Vicevært

Vores samarbejde med den nye vicevært fra Sundby Rengøring fungerer fint, vi har stor glæde af deres ekspertise. Desuden er de meget service venlige og hjælper os med mindre sager.

Aftale med Sundby Rengørings Service har resulteret i en betydelig bedre kvalitet og en mere proaktiv leverandør.

Forsikringer

Der er etableret forsikring for bestyrelsen, brandforsikring af cykelskure, miljøstation samt arbejdsskadeforsikring for frivilligt arbejde.

Hjemmeside

Det er lykkedes Morten at etablere en hjemmeside for grundejerforeningen i samarbejde med etape 1 og 4, således at de fremstår som en fælles enhed. Desværre lykkedes det ikke, af forskellige årsager, at få de øvrige etaper med.

Der er lagt betydelige ressourcer i at definere, indsamle materiale, samt etablere hjemmesiden i samarbejde med Rybak IT. Det har været et fortræffeligt samarbejde

Skiltning

I forbindelse med afslutning af etape 4 & 5 har vi fået etableret skiltning i lighed med etape 1-3.

Vi har ændret skiltningen til vejnavn i stedet for blok nr., grundet den forvirring der opstod med de to vejnavne Øresund Parkvej og Sundby Parkvej.

Etablering af ny spildvandsledning

Skanska etablerede en ny spildvandsledning til en brønd som er placeret umiddelbart nord for Miljøstationen. Arbejdet har været vanskeliggjort af ualmindelig store mængder grundvand, som har forsinket arbejdet.

De 2 store træer ved autoværkstedet er fældet på foranledning af Jacob Andersen/Teknik- og Miljø, Københavns Energi m.fl. Træerne stod på Kommunes matrikel.

Vi har sendt brev til Center for anlæg, hvori vi har tilkendegivet, at vi er kede af træfældningen af de store træer i forbindelse med etablering af ny spildvandsledning, og forventer en hurtig genetablering i lighed med de træer, der blev ødelagt af hærværk på hjørnet af Strandparken ved Øresundsvej.

Ligeledes er der sendt en henvendelse til Borgmester Klaus Bondam, hvor vi har rejst det principielle spørgsmål, om ikke kommunen burde have faste regler for bevaring af gamle træer, således at bygherrer og entreprenører skal søge om dispensation for at få lov til at fælde høje træer.

Amagerbanens trace

Bestyrelsen har sendt indsigelse til Københavns Kommune om anvendelse af Amagerbanens trace som tilkørselsvej til byggeri af etape 6.

Grundejerforeningen anbefaler at anvende den i lokalplanen definerede adgangsvej til arealet fra Lergravsvej.

Vi afventer fortsat svar fra Københavns Kommune, men er blevet lovet et svar inden udgangen af 1. kvartal 2009.

Bimålere til afregning af udendørsbelysning

Afregning af udendørsbelysning har ikke været korrekte siden etape 2 blev opført.

Revisionen gjorde den tidligere bestyrelse opmærksom på, at afregningerne ikke så korrekte ud i forbindelse med årsregnskabet for 2006.

Det kom til den nuværende bestyrelses kendskab i april 2008, da årsregnskabet for 2007 blev fremsendt.

Bestyrelse besluttede derfor at få afklaret årsagerne, da afregningerne for 2007 ikke så korrekte ud, hvilket har vist sig at være rigtigt.

Bestyrelsen besluttede derfor at iværksætte en undersøgelse af etapernes bimåler installationer. Dette blev udført af autoriseret installatør DUUS EL.

Duus El skrev en særdeles professionel rapport på 13 sider. Denne beskriver fejl og mangler ved installationerne.

Udendørsbelysningen er opkoblet forskelligt i de enkelte etaper, og dokumentationen var ikke opdateret.

Der blev ligeledes fundet sikkerhedsmæssige brister i installationen.

DUUS EL monterede parallelle bimålere for at kontrollere om de målt rigtigt, hvilket var tilfældet. Samtidig er det blevet klarlagt, at forbruget på bimålerne ikke skal multipliceres med en faktor 6 i etape 2 og 3, men kun med faktor 1.

Forbruget på Etape 1's bimåler har altid været multipliceret med en faktor 1 og er derfor korrekt afregnet.

Etape 2 og 3 har således fået refunderet 170.000 kr. for meget fra grundejerforeningen i de tidligere år, dette blev reguleret med tilbagevirkende kraft.

På baggrund af uregelmæssighederne som DUUS EL konstaterede i elinstallationerne, har bestyrelsen sendt rapporten til Skanska.

Der er ligeledes afholdt møde med Skanska for udbedring af fejl og mangler, men desværre er forholdene ikke bragt i orden.

Skælskør Anlægsgartnere

Skælskør Anlægsgartnere overtog i foråret vedligeholdelsen af vores grønne arealer, samt snerydning og saltning.

Etape 4 & 5 arealer overtog Skælskør Anlægsgartnere efter flere problematiske afleveringsforretninger fra Brdr. Hansen.

Vi har derfor været nødvendigt at anvende et betydeligt beløb på at bringe arealerne i acceptabel plejemæssig stand, før Skælskør Anlægsgartnere kunne overtage vedligeholdelsen.

Samarbejdet med Skælskør Anlægsgartnere fungerer nu fint efter nogle indkøringsproblemer, som er blevet løst efter møder, som Torben gennemførte i en god positiv dialog.

Formandsgruppen

Formandsgruppen hvori formændene fra de enkelte etaper samt grundejerforeningen er medlem af, har været til stor hjælp for grundejerforeningen.



Formandsgruppen har hjulpet med at vælge og forhandle nye leverandøraftaler for vicevært og gartner.

En stor tak til formandsgruppen.

Endelig vil jeg gerne takke for et godt og konstruktivt samarbejde i 2008, hvor der er lagt mange timers frivilligt arbejde i bestyrelsen.

Sundby, 12. maj 2009