

År 2004, onsdag den 11. februar 2004, kl. 19.00

**blev der i Christianshavns Beboerhus
afholdt ekstraordinær generalforsamling i**

E/F Øresund Strandpark Etape 1

Der var følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent
3. Bestyrelsens aflæggelse af beretning fra foreningens stiftelse
4. Bestyrelsens forelæggelse af budget for det kommende år
5. Valg af bestyrelsesmedlemmer
6. Eventuelt

Erik Hjulmand, Skanska, bød velkommen til generalforsamlingen med at ønske foreningens medlemmer tillykke med at være blevet herrer i eget hus.

Ad. pkt. 1

Til dirigent valgtes advokat Carsten Ringgaard.

Dirigenten indledte med at konstatere, at generalforsamlingen var rettidig indkaldt og beslutningsdygtig.

Ad. pkt. 2

Til referent valgtes administrationschef Tom Petersen, DATEA.

Ad. pkt. 3

Formand Kai Folmer Nielsen, Skanska fremlagde bestyrelsens beretning fra foreningens stiftelse den 3. november 2003, idet han bl.a. oplyste flg.:

- Der resterer 7 usolgte boliger og der er 3 salg på vej
- De to næste blokke bliver nu udbudt til andelsboliger
- DATEA A/S blev præsenteret som foreningens administrator. Hanne Lewinther, DATEA var sygemeldt, hvorfor DATEA blev repræsenteret af administrationschef Tom Petersen

Der var herefter mulighed for at stille spørgsmål og kommentere bestyrelsens beretning.

Der blev spurgt, om fællesarealerne er blevet overdraget. Hertil svarede formanden, at der den 8. januar 2004 har været overdragelsesforretning, hvor en medarbejder fra DATEA var til stede som foreningens repræsentant. De mangellister, som er udarbejdet, vil blive overdraget til den nye bestyrelse.

Endvidere blev der spurgt om hvem der betaler for de usolgte boligers andel i fællesudgifterne. Hertil svarede formanden, at det gør Skanska.

Der blev spurgt til, hvornår man går i gang med mangelfhjælpsningen på trapper og udenomsarealer. Formanden svarede, at man er i gang med disse områder.

Der har været problemer med utæt tag. Formanden oplyste, at der har været konstateret lunker i taget, ligesom det var konstateret, at murkronerne ikke var tætte nok. Dette skulle nu være rettet.

Endelig blev der spurgt om hvornår kommunen forventes at opsætte vejskilte. Formanden svarede, at dette ikke vides på nuværende tidspunkt.

Ad. pkt. 4

Bestyrelsesmedlem Erik Hjulmand gennemgik budgetforslaget og anførte bl.a.:

- at en af de væsentligste ændringer i forhold til det på den stiftende generalforsamling vedtagne budget var ændringen i grundejerforeningskontingent

- at det nu er den kommende bestyrelse, som skal bedømme på hvilket niveau drift og vedligehold skal ligge
- at der er indgået en aftale om ejendomsforsikringen via DATEA, som giver ejendommen meget favorable forsikringsvilkår
- at der er afsat et beløb til inspektørbistand
- at driften af fællesarealerne med tiden skal overgå til grundejerforeningen

Der var herefter mulighed for at stille spørgsmål og kommentere budgetudkastet.

Der blev indledningsvis udtrykt beklagelse over, at budgetforslaget først var kommet medlemmerne i hænde på selve generalforsamlingen. Dette skulle ikke tages som en kritik af selve budgetudkastet, men det havde været rart at have haft mere tid til at gennemgå dette.

Det blev foreslået, at budgettet skulle betragtes som en maksimumramme for driften af ejendommen.

Der blev spurgt til omfanget af trappevask og vinduespolering. Tom Petersen kunne ikke svare på stående fod, men ville anføre disse oplysninger i referatet fra generalforsamlingen. (Det kan oplyses, at det tilbud, som foreligger, indeholder trappevask én gang ugentligt. Vinduespolering foretages månedligt ved indgangsdøre, 4 gange årligt udvendigt ved trappeopgange og 2 gange årligt indvendigt ved trappeopgange.)

Efter nogen diskussion var der enighed i forsamlingen om, at budgettet er godkendt samt at det henstilles, at den kommende bestyrelse fremover har særlig opmærksomhed henledt på muligheden for at spare i budgettet.

Ad. pkt. 5

Formanden anførte, at medarbejderne fra Skanska, som hidtil har udgjort medlemmerne af bestyrelsen, nu ønsker at trække sig, da det naturligvis er beboerne, som skal drive foreningen.

Følgende kandidater stillede op og blev efter en præsentation valgt med akklamation:

Formand:

Bjarne Nigaard, Øresund Parkvej 3, 3. tv.

Ordinære bestyrelsesmedlemmer:

Vagn Grevy, Øresund Parkvej 1, 2. th.

Kristian Brorsen, Øresund Parkvej 2, 1. th.

Lina Steinmann, Øresund Parkvej 4, st.th.

David Vejbjerg, Øresund Parkvej 6, 2. th.

Suppleanter:

Anders Thomsen, Øresund Parkvej 5, st. th.

Lars Bo Larsen, Øresund Parkvej 5, 2. tv.

I h.t. vedtægtens § 10, stk. 2, er den samlede bestyrelse på valg hvert år.

Ad. pkt. 6

Kai Nielsen, Skanska refererede et brev fra Laurits Rasmussen, hvor der bl.a. var stillet spørgsmål om mulighederne for handicapparkering. Kai Nielsen oplyste, at dette ikke udgør noget problem. Der er foreløbig etableret 2 handicapparkeringspladser, og der er sat skilte op. Et tredje skilt er på vej. Endnu et medlem ønskede en handicapparkeringsplads, hvorfor den pågældende henvistes til at kontakte bestyrelsen i den anledning.

Kommunens areal mellem hæk og cykelsti ser herrens ud – hvad sker der? Københavns Kommune, Vej og Park, skal som grundejer inddrages i en dialog med den nye bestyrelse.

Der blev spurgt til, hvornår man kan forvente at få sit skøde. Carsten Ringgard henviste til at man kontakter hans kontor og forespørger her, da det er afhængigt af overtagelsestidspunktet.

Kontaktperson hos DATEA efterlystes. Tom Petersen oplyste, at der vil tilgå foreningens medlemmer et velkomstbrev fra DATEA med disse oplysninger.

Et medlem spurgte til mulighederne for bredbånd i ejendommen. Ved ejendommens opførelse er der lagt almindelige telefonkabler ind af TDC, som ejer disse. Kai Nielsen oplyste, at bredbåndskabling ville have kostet anslået ½ mio. kr. ekstra. Der er altid mulighed for at etablere netværk på et senere tidspunkt, i hvilken forbindelse det kan være hensigtsmæssigt at afvente færdiggørelsen af flere etaper af byggeriet.

Der blev stillet en del spørgsmål omkring Skanskas mangelfuldhjælpning og også udtrykt kritik. Kai Nielsen vil tage kritikken med hjem og lovede, at alle får en tilbagemelding i løbet af en uge.

Der blev udtrykt bekymring over antallet af parkeringspladser. Kai Nielsen oplyste, at når Københavns Kommune vurderer, at det reelle behov for parkeringspladser overstiger de anlagte pladser i terræn, vil der blive stille krav om etablering af parkeringshus.

Endelig blev der spurgt, om der skal afholdes ordinær generalforsamling inden 1. maj 2004. Carsten Ringgard oplyste, at dette ikke er nødvendigt, da der først foreligger et regnskab efter udgangen af 2004.

Dirigenten afsluttede herefter generalforsamlingen med at takke for god ro og orden.

København, den februar 2004

Dirigent

Formand