

År 2006, torsdag den 6. april kl. 19:00

blev der i Sundby Sejlforenings lokaler, Amager Strandvej 15, 2300 Kbh. S
afholdt ordinær generalforsamling i
E/F Øresund Strandpark, etape 1

Til stede var lejlighedsnr.: 3, 4, 6, 7, 8, 9, 13, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 25, 27, 28, 30, 32, 40, 42, 44, 46, 47, 49, 50, 51, 59, 60 & 61.

1. Valg af dirigent og referent.

Lars-Bo Larsen valgt som dirigent og Lina Frederiksen som referent.

2. Aflæggelse af årsberetning for det forløbne år.

Bjarne henviste til den udsendte skriftlige årsberetning og tilføjede følgende:

- Der er stadig problemer med varmtvandsfremløbet. SKANSKA har et uvildigt firma til at se på problemet, men det ser desværre ikke ud til at det har hjulpet som det skulle. Bjarne bad de tilstedeværende beboere om tilbagemeldinger.
- Det af SKANSKA udleverede flaskefang bedes monteres på altanerne. På visse altaner er der en for stor hældning, så flaskefanget ikke har den virkning som den skal. Alle beboere bedes kontrollere om det er tilfældet hos dem, og kontakte bestyrelsen, som så kan gå til SKANSKA med et samlet overblik, så det kan tilrettes, så det bliver sikkert at færdes på terrasserne i stueetagen.
- Miljøstationen er blevet opdateret mht. størrelse. Der er kommet flere containere til, og en større flaskecontainer. Sidstnævnte giver desværre det problem, at overdækning af miljøstationen ikke er mulig, da denne flaskecontainer hejses op over rækværket ved tømning.
- Der er i grundejerforeningen ikke stemning for at opsætte fartregulerende bump foran blok 1. Etape 2 ser det ikke som et problem og derfor kan vi ikke bare opsætte sådanne. Der må arbejdes videre med en løsning i den nye bestyrelse sammen med grundejerforeningen.
- Der har været snak om at lave en hjemmeside til ejerforeningen.
- Det er muligt efter 3. år at skifte administrator og servicefirma, da de oprindelige bindinger ved vores køb bortfalder. Det bør der måske kigges nærmere på til næste år, så der evt. kan laves en økonomisk og servicemæssig sammenligning på markedsvilkår.

I den efterfølgende debat kom følgende emner op:

- Kritik af udsynet til miljøstationen, der var jo blevet talt om overdækning. Bjarne svarede, at denne drøftelse bør fortsætte i grundejerforeningen.
- Hvad laver vores vicevært? Der blev efterlyst en stillingsbeskrivelse. Bjarne oplyste at sådan beskrivelse findes, og at bestyrelsen har haft løbende tilsyn med viceværtens arbejde.
- Alternative forslag til delvis overdækning af miljøstationen. Se ovenfor.
- Behov for flere miljøstationer, da den eksisterende ikke kan dække alle 5 etapers behov. Bjarne oplyste, at dette også bør drøftes i grundejerforeningen, og at SKANSKA bør medinddrages.
- Fartproblem i svinget rundt ved blok 1. Forsamlingen bekræftede, at der er et problem.
- Forsamlingen bekræftede, at der fortsat går lang tid med det varme vands fremløb.

Beretningen blev herefter godkendt.

3. Forelæggelse til godkendelse af revisionspåtegnet årsregnskab for 2005

Bjarne fremlagde årsregnskabet. Der blev kort gennemgået nogle enkelte poster, såsom:

Ejendomsskatter bør være sidste gang at det bliver set i det fælles regnskab. Der er nu udsendt opkrævninger til de enkelte beboere.

Dagrenovation er et anslået beløb, da R98 havde lavet fejl i deres opkrævning.

EI – ved sidste regnskab var det kun os i etape 1 der boede her, og det var så lige meget hvor meget der var udendørs og indendørs lys. Nu er der sat en bimåler op, så der registreres hvad der er ejerforeningens andel (indendørs) og hvad der er grund-ejerforeningens andel (udendørs).

Der er nu stordriftsfordele – se kontingent til grundejerforening.

ELO er "gratis" (Coor og SKANSKA betalte, da der fx stadig er problemer med varmtvandsfremløbet).

Regnskabet blev godkendt.

4. Forelæggelse til godkendelse af budgettet for 2006.

Bjarne fremlagde budgettet for 2006. Der blev orienteret om opsparingen til fremtidig vedligehold og elevatorproblematikken. Elevatorerne er desværre til tider ret ustabile. Bestyrelsen er i dialog med Schindler, der overvåger nogle af elevatorerne for at skabe et overblik over driften.

I den efterfølgende debat kom følgende emner op:

- Hvilken stabilitet kan vi forvente af elevatorerne? Bjarne oplyste, at det ikke har været muligt at fremskaffe fakta omkring dette.
- Gener af lyden fra elevatorerne når de er i drift. Enkelte beboere er generet af elevatorerne når de kører op / ned.
- Rentesats på kontoen bør evt. aftales med banken. Bjarne oplyste, at opsparingskontoen nu har en størrelse, hvor bestyrelsen bør drøfte renten konkret med banken.

Budgettet blev godkendt med fremtidig opsparing, og gældende tilbagevirkende fra 1. januar 2006.

5. Forslag fra bestyrelsen eller medlemmer.

Forslag 1. Bjarne fremlagde bestyrelsens forslag om de dagbødepenge der er fra SKANSKA skal konverteres til cykelstativer i de eksisterende skure og ligeledes et fritstående stativ ud for nr. 6.

Der blev vedtaget at pengene skulle bruges til en cykelløsning, primært overdækning, i stedet for stativer som bestyrelsen havde foreslået. Den nye bestyrelse har fået accept til at bruge op til kr. 45.000 (inkl. pengene fra SKANSKA)

Etape 2 blev brugt som eksempel med cykelskure – der har de plads til flere cykler i stativerne end før, hvor der ikke var stativer.

SKANSKA forventer at lægge asfalt i cykelskurene samtidig med asfaltarbejder på etape 2 og 3.

Forslag 2. Anders gennemgik kort slutregnskabet for netværket. Der blev vedtaget at overskuddet skal tilbagebetales ligeligt til beboerne, da dette regnskab ikke er efter fordelingstal.

Forslag 3. Anders havde indhentet alternativt tilbud fra TDC, da ComX jo ikke kan leve op til den aftale der først blev indgået. TDC løsningen går ud på at foreningen bliver organiseret kunde, dvs. alle skal minimum betale for grundpakken, og så kan man vælge til af de andre pakker. Tilbudet er noget dyrere end ComX', men billigere end hvis man var enkeltkunde.

Der blev diskuteret om man skulle tage imod tilbudet fra ComX, der gratis sætter parabol op, så vi kan se de VIASAT programmer de ikke selv kan levere. Den nye bestyrelse skal arbejde videre med en løsning. Men indtil videre forbliver det som det har kørt indtil nu – ingen juridisk binding til samlet TV levering fra ComX, men mulighed for individuel levering fra enten TDC eller ComX..

6. Valg af formand til bestyrelsen

Der blev ikke valgt nogen. Den nye bestyrelse konstituerer sig ved første møde.

7. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen

Pierpaolo Gamba, Øresund Parkvej 1, 3.tv.

Jens Erik Jansen, Øresund Parkvej 4, 4.tv.

Bodil Ottesen, Øresund Parkvej 6, 3.th.

Henry Malmberg, Øresund Parkvej 6, 4.th.

Thomas Frisendal, Øresund Parkvej 6, 4.tv.

8. Valg af suppleanter

Gitte de Linde, Øresund Parkvej 2, st.th.

Bent Erik Kristensen, Øresund Parkvej 5, st.tv.

9. Valg af revisor

Bestyrelsen foreslog genvalg af BGC•Revision. Dette blev vedtaget.

10. Eventuelt

- Opfordring til sommerfest, evt. sammen med etape 2 og 3. Der blev ikke valgt noget festudvalg.
- Ventilationssituationen er stadig uafklaret. Coor arbejder stadig på sagen.
- Tegninger over de enkelte lejligheders trækning af ledning / kabler kan antageligt skaffes via Coor, der har alt etapens DV-materiale.
- Der blev spurgt om tilfredsheden med den rengøring der foretages. Flere ytrede deres utilfredshed. Den nye bestyrelse må se nærmere på sagen.
- Der oplyses fra enkelte beboere at der stadig er lugtgener fra renovationsrummet oppe på de øverste etager i opgang nr. 4. SKANSKA mener dog at have udbedret problemet. Den nye bestyrelse må genoptage sagen med SKANSKA.
- Der er observeret huller i betondækket på nogle altaner. Der opfordres igen – som tidligere gjort i februar måned fra bestyrelsen - til at alle beboere med altaner kontrollerer for huller. Henvendelse skal ske til SKANSKA.

Dirigenten afsluttede herefter den ordinære generalforsamling med at takke for god ro og orden. Generalforsamlingen blev hævet kl. 21:30.

København den 19.april 2006

Dirigent

Bestyrelsesformand (på mødet)