

År 2007, torsdag den 19. april, kl. 19.00, afholdtes ordinær generalforsamling i ejerforeningen Øresund Strandpark Etape I.

Følgende ejerlejligheder var repræsenteret eller ved fuldmagt:

1, 3, 6, 7, 15, 17, 18, 19, 20, 22, 23, 28, 30, 32, 37, 40, 42, 44, 48, 49, 50, 51, 55, 58, 60, 61 eller 42%.

Endvidere deltog Hanne Lewinter på vegne af DATEA, som administrator.

1) Valg af dirigent og referent.

Ejerforeningens formand Thomas Frisendal bød de tilstedeværende velkommen.

Stephen Troels Nielsen valgtes som generalforsamlingens dirigent. Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig til dagsordenens punkter.

Hanne Lewinter valgtes som referent.

2) Aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år.

Thomas Frisendal aflagde årsberetning som vedlægges i kopi.

Derudover meddelte formanden, at de meget kede af, at Bodil Ottesen sekretær afgår som bestyrelsesmedlem p.g.a. sygdom.

Det blev nævnt, at ventilationsanlægget stadigvæk ikke virker perfekt, det er især enhæfterne det er galt med. Bestyrelsen vil undersøge sagen yderligere. De medlemmer der har problemer med deres ventilationsanlæg bedes sende en mail til bestyrelsen:

bestyrelsen@oresundstrandpark.org.

Årsberetningen blev enstemmigt godkendt.

3) Forelæggelse til godkendelse af revisorpåtegnet årsregnskab for 2006.

Hanne Lewinter gennemgik årsregnskab for 2006 som udviser et underskud på kr. 30.226,00 der overføres til næste år. Egenkapitalen pr. 31. december 2006 udgør kr. 294.334,00.

Der blev spurgt til dagrenovationen, hvorfor renovationen er steget med ca. kr. 40.000,00. Det skyldes bl.a., at der har været budgetteret for lidt de tidligere år, og der har været problemer med fordelingen mellem de tre etaper.

Grundejerforeningskontingentets overskridelse skyldes at der er blevet sat vejskilte op på fællesarealerne.

Regnskabet blev herefter enstemmigt godkendt.

Herefter gik generalforsamlingen over til forslag og venter med budget.

5) Forslag fra bestyrelsen eller medlemmer.

- 1. Bestyrelsen foreslår, at rengøring og vinduespolering samles i en enkelt entreprise, og at der bliver udført mere og bedre rengøring m.m. Der er indhentet forskellige tilbud, og detaljerne heri vil blive gennemgået på generalforsamlingen. Konkret betyder det, at vi i 2007 foreslår, at der anvendes kr. 150.000,00 til rengøring og vinduespolering, og at dette forhøjes til kr. 180.000,00 i 2008. Prisen er omkring kr. 110.000,00 p.t.**

Stigningen i rengøringen skyldes bl.a., at der ikke har været lavet aftale om hovedrengøring, som bestyrelsen synes er nødvendigt at få lavet, for at holde opgangene pæne.

Det skal samtidig nævnes, at der ikke er blevet pudset vinduer i 2006, og her skal det nævnes, at der skal bruges lift for at pudse vinduerne.

Medlemmerne synes at det er en god ide, at få samlet rengøringen til en entreprise, men tror måske ikke på, at rengøringen bliver bedre. Her skal man nok være hård og være efter rengøringsfolkene, at de nu skal sørge for gøre tingene tilfredsstillende.

Der blev spurgt til, om der ikke kunne sættes tavler op i opgangene, således at man kan se, hvornår der bliver gjort rent. Det skulle der ikke være problemer med.

Der var medlemmer, der synes, at der kan laves en arbejdsdag, hvor man selv laver hovedrengøring. Det var der ikke stemning for, da man har erfaring fra andre foreninger.

Efter denne debat kom der et ændringsforslag fra Bjarne Nigaard, om at bestyrelsen får bemyndigelse til at bruge kr. 150.000,00 i 2007 og ser om rengøringen blive bedre, og at man på denne generalforsamling ikke vedtager, at rengøring og vinduespolering forhøjes til kr. 180.000,00 i 2008.

Herefter gik forsamlingen over til afstemning som gav følgende resultat: Bjarne Nigaard's forslag fik 1.910 stemmer og bestyrelsens forslag fik 977 stemmer efter fordelingstal.

Bjarne Nigaard's forslag blev vedtaget med et budget på kr. 150.000,00 for 2007 til rengøring og vinduespolering indtil andet bliver vedtaget.

- 2. Bestyrelsen foreslår, at der indkøbes cykelstativer til opstilling udenfor skurene, der hvor det kan lade sig gøre. Dette kan gøres for beskedne midler, som vi foreslår tages fra det almindelige vedligeholdelsesbudget.**

Der vil blive plads til flere cykler, samtidig vil der også blive flere cykelpladser i kælderen i nr. 1. Bestyrelsen fik bemyndigelse til at arbejde videre med sagen.

- 3. Bestyrelsen foreslår, at tilgodehavendet hos Skanska anvendes til etablering af en grillplads til fælles afbenyttelse for beboerne i Étape I.**

Der blev spurgt til, hvor grillpladsen skal placeres, det er der ikke taget beslutning til. Muligvis ud for nr. 4 og 6 eller for enden af Miljøstationen.

Det var der ikke tilslutning til, da der bliver lavet en grillplads via grundejerforeningen, der kommer til at gælde for samtlige etaper.

- 4. Jens Erik Jansen foreslår: at der bevilges kr. 38.000,00 til opstilling af en fælles parabol (90 cm i diameter) på taget udfor opgang 1, således at alle beboere har frit valg til at abonnere på tv fra enten ComX (incl. 5 betalingskanaler via parabol) eller TDC kabel-tv. Baggrunden vil blive gennemgået på generalforsamlingen.**

Ved at opsætte denne parabol, vil der være en besparelse på tv. TDC's pris for grundpakken er kr. 150,00 og ved opsætning af parabol vil prisen være ca. kr. 80,00. Disse beløb er pr. måned.

Det er undersøgt at en parabol koster kr. 51.000,00, hvor foreningen her kan få rabat, således at prisen bliver kr. 38.000,00.

Efterfølgende var der debat om det er lovligt at sætte en parabol op på taget, og om garantien til tagfirmaet stadig vil være gældende. Det skal nævnes, at forslaget var foranlediget af en indstilling fra sidste generalforsamling, om at bestyrelsen skulle arbejde videre med sagen.

Der blev spurgt til om det ikke er en væsentlig forandring at sætte en parabol op på taget og derfor kræver 2/3 stemmer. Svaret var, at det ikke er en væsentlig forandring af bygningen.

Sluttelig kom der et ændringsforslag fra J. Rasmussen nr. 3. 4.tv. ”Og kun såfremt tagfirma, der har givet garanti på taget, forud giver skriftlig garanti fortsat”.

Herefter gik generalforsamling over til afstemning, hvor der ikke var tilslutning til at få en parabol sat op på taget, såfremt der ikke kommer en skriftlig garanti på taget fortsat.

- 5. Jens Erik Jansen foreslår: At der indskrives et forbud mod at opstille private paraboler i husordenen.**

Dette forslag frafaldt.

4) Forelæggelse til godkendelse af budget for 2007.

Hanne Lewinter gennemgik budget for 2007 på kr. 1.198.000,00 som er en stigning på kr. 180.808,00 forhold til budgettet for 2006.

Hanne Lewinter meddelte, at honorar til administration fortsat er kr. 58.000,00 og ikke som i budgettet sat til kr. 75.000,00.

Budgettet blev godkendt med kr. 1.198.000,00 hvor regulering vil ske pr. 1. juni 2007 med tilbagevirkende kraft pr. 1. januar 2007.

6) Valg af formand til bestyrelsen.

Thomas Frisendal ønskede at genopstille, og blev enstemmigt genvalgt som formand.

7) Valg af andre medlemmer til bestyrelsen.

Det bemærkes, at den samlede bestyrelse er på valg og hvor Bodil Ottesen – Henry Malmberg og Jens Erik Jansen ikke ønsker at genopstille.

Som nye medlemmer til bestyrelsen opstillede Bent Erik Kristensen og Morten Truelsen. Da der ikke var andre der ønskede at opstille til bestyrelsen, genopstillede Henry Malmberg.

8) Valg af suppleanter.

Gitte de Linde og Jens Erik Jansen opstillede som suppleanter.

Bestyrelsen består af følgende medlemmer til næste ordinære generalforsamling:

Formand:

Thomas Frisendal, Øresund Parkvej 6 4. tv.

Ordinære bestyrelsesmedlemmer:

Pierpaolo Gamba, Øresund Parkvej 1 3. tv.

Henry Malmberg, Øresund Parkvej 6 4. th.

Bent Erik Kristensen, Øresund Parkvej 5 st.tv.

Morten Truelsen, Øresund Parkvej 4, 3.th.

Suppleanter:

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

Jens Erik Jansen, Øresund Parkvej 4 4. tv.

9) Valg af revisor.

BGC Revision blev genvalgt indtil videre.

10) Eventuelt.

Der blev spurgt til om det vil være en god ide at få etaperne samlet til en bestyrelse. Det vil det ikke være på nuværende tidspunkt, også af den grund, at der er 3 etaper, der ikke er flyttet ind endnu.

Bestyrelsen vil igen i år lave en sommerfest kun for etape I.

Bilerne kører meget stærkt på Amager Strandvej, men der kommer ingen klager over kørslen.

Generalforsamlingen takkede bestyrelsen for det store arbejde, de har udført.

Da der ikke forelå yderligere til drøftelse, takkede dirigenten for god ro og orden og hævdede generalforsamlingen.

København S, den 29 / 4 2007

Lyngby, den 9 / 5 2007

Som dirigent:
Stephen Troels Nielsen



Som referent:
Hanne Lewinter

