



År 2008, torsdag den 10. april, kl. 19.00, afholdtes ordinær generalforsamling i ejerforeningen Øresund Strandpark Etape I, som blev afholdt i badmintonhallen på Strandlodsvej 69 i Cafe la Suède.

Følgende ejerlejligheder var repræsenteret eller ved fuldmagt:

3, 5, 6, 8, 11, 12, 15, 17, 18, 19, 20, 22, 23, 25, 27, 32, 35, 37, 40, 42, 43, 44, 46, 49, 50, 53, 54, 56, 57, 58, 59, 60, 61 – et fordelingstal på 3.435.

Endvidere deltog Inge-Marie Holm Rud på vegne af DATEA, som administrator.

1) Valg af dirigent og referent.

Ejerforeningens formand Thomas Frisendal bød de tilstedeværende velkommen.

Advokat Kjeld Jørgensen valgtes som generalforsamlingens dirigent. Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig.

Inge-Marie Holm Rud valgtes som referent.

2) Aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år.

Thomas Frisendal aflagde årsberetningen som vedlægges i kopi suppleret af Morten Truelsen.

Udover den skriftlige beretning blev følgende drøftet:

- Miljøstationen. Ny lås er bestilt. Lågen til skralderummet er blevet beskadiget af snerydningsmaskinen. Denne repareres i forbindelse med overdækningen af stationen.
- ComX. IPT telefoncentralen hos COMX er blevet udskiftet således at alle kunder nu er tilsluttet den nye central.
Alle tekniske problemer er nu overstået vedrørende telefoni.
Hvis der er nogen beboere som har problemer med telefoni skal de klage til COMX og fejlen vil blive udbedret.
- Varmt vand. Såfremt der er problemer, bedes man venligst hurtigst rette henvendelse til arbejdsgrupperne.
- Ny gartner. Man har indgået en 3-årig kontrakt med Skælskør Anlægsgartner. Den hidtidige saltning har ødelagt meget, men det skulle nu gerne blive bedre. Man bedes venligst respektere, at man ikke må gå hvor der er plantet.
- Cykelstativer. Skanska har bidraget økonomisk, men pengene er i stedet blevet brugt til døre i kælderen. Der kom en opfordring til, at man fremover informerer sådanne ting ud til medlemmerne.

Bestyrelsens beretning blev godkendt.

3) Forelæggelse til godkendelse af revisorpåtegnet årsregnskab for 2007.

Inge-Marie Holm Rud gennemgik årsregnskabet for 2007, som udviste et overskud på kr. 51.031 der overføres til næste år. Egenkapitalen pr. 31. december 2007 udgjorde kr. 345.365.

I forbindelse med el-udgiften blev det oplyst, at ejerforeningen får refunderet en del af el-forbruget, som anvendes til udendørsbelysningen af grundejerforeningen. Man har pt. en elektriker på sagen.

Bestyrelsen informerede herunder, at ejerne ikke må ringe til elevatortilsynet uden om bestyrelsen, idet det kan være en mere bekostelig affære i weekenderne frem for i hverdagene.

Herunder var der spørgsmål til om der ikke havde været flere vedligeholdelsesudgifter end kr. 3.464. Inge-Marie Holm Rud svarede, at det var der umiddelbart ikke og ville efterfølgende følge op på det i forhold til de andre foreninger. Ref.: Efter senere undersøgelse, er det konstateret, at 3.464 er de faktiske udgifter. Ingen regninger er bogført forkert.

Regnskabet blev herefter enstemmigt godkendt.

4) Forelæggelse til godkendelse af budget for 2007.

Inge-Marie Holm Rud gennemgik budgettet for 2008 på kr. 1.098.000,00 uden regulering i forhold til budgettet for 2007.

Der blev fremsat et ændringsforslag på en forhøjelse af budgettet med 50.000, som skulle afsættes til opsparing til fremtidig vedligeholdelse. Baggrunden for forslaget var vigtigheden i, at spare langsomt op i stedet for på et senere tidspunkt, at få en stor stigning i fællesudgifterne.

Afstemning om de to forslag blev foretaget skriftligt.

Et flertal på 2.108 mod 1.151 stemte for bestyrelsens forslag og det dermed allerede fremsendte forslag.

Budgettet blev derfor godkendt med kr. 1.098.000,00.

5a) Forslag indkommet fra Bjarne Nigaard vedrørende parkering

5b) Forslag fra Grundejerforeningen vedrørende parkering.

Forslag 5.a og 5.b blev behandlet samlet – begge forslag er vedhæftet referatet.

Dirigenten bemærkede, at det fremgår af ejerforeningens vedtægter § 2.4, sidste stk., at sædvanlige ejerbeslutninger med hensyn til anvendelse af ejerforeningens grundareal uden for foreningens beboelsesbygning og haveterrasser er henlagt til grundejerforeningen. Forslag 5.a er derfor i strid med foreningens vedtægt og vil alene kunne gennemføres, såfremt der indgås en aftale med grundejerforeningen herom.

Forslag 5.a.2 vil efter dirigentens vurdering være i strid med den for ejerforeninger gældende lighedsgrundsætning, idet der ikke er hjemmel til at fastsætte andre regler for ejere, der benytter deres lejligheder end for de som udlejer disse.

Forslagsstilleren var uenig med dirigenten i dennes synspunkter.

Efter en længere debat blandt de deltagende i generalforsamlingen blev forslagene sat til afstemning.

Forslag 5.b blev sat til afstemning først. Dirigenten præciserede, at der var tale om et høringsforslag fra grundejerforeningen, og at den endelige beslutning om, hvilken regulering der eventuelt skal ske af parkeringspladserne træffes af grundejerforeningen.

Ved afstemningen tilkendegav et klart flertal, at foreningen ønskede en regulering af parkering i henhold til Lov om Mark og Vejfred § 17.

Generalforsamlingen tilkendegav dog, en vejledende afstemning, at generalforsamlingen ønskede at bibeholde de nuværende parkeringsforhold.

Ved en afstemning om punkt 5.a blev afstemningen således:

5.a.1 Blev foretaget ved skriftlig afstemning	For: 1435	Imod: 1603	Ej vedtaget
5.b.2 Blev foretaget ved håndsoprækning	For: 6	Imod: Flertal	Ej vedtaget
5.a.3 Blev foretaget ved håndsoprækning	For: 9	Imod: 15	Ej vedtaget
5.a.4 Var indeholdt under forslag b)			
5.a.5 Bortfaldt"			

5c) Forslag til vedtægtsændring indkommet fra Stoense Hansen & Rosenberg

Dirigenten oplyste, at forslaget ikke kunne endeligt vedtages på generalforsamlingen, idet man ikke var nok fremmødte.

Forslagsstillerne motiverede forslaget og efter en kort drøftelse blev man enige om på generalforsamlingen, i stedet, at ændre forslaget til et husordens forslag.

Det blev derefter vedtaget, at indsætte følgende i foreningens husorden:

Udlejning *Ved udlejning af lejligheden pålægges det ejeren af lejligheden, at sørge for at lejer får udleveret husordenen, manualen fra Skanska samt foreningens hjemmeside.*

5d) Forslag vedrørende miljøstationen indkommet fra Bodil Olesen.

Forslaget blev meget kort motiveret og bestyrelsen svarede, at det helt klart var bestyrelsens holdning, at miljøstationen skal overdækkes.

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. Bent Erik Kristensen og Morten Truelsen ønskede at genopstille. Begge blev genvalgt med applaus.

Som nye medlemmer til bestyrelsen opstillede Steen Bjørn Nielsen og blev ligeledes valgt med applaus.

8) Valg af suppleanter.

Gitte de Linde opstillede som suppleant og blev valgt med applaus.

Bestyrelsen består af følgende medlemmer til næste ordinære generalforsamling:

Formand:

Thomas Frisendal, Øresund Parkvej 6 4. tv.

Ordinære bestyrelsesmedlemmer:

Bent Erik Kristensen, Øresund Parkvej 5 st.tv.

Morten Truelsen, Øresund Parkvej 4, 3.th.

Steen Bjørn Nielsen, Øresund Parkvej 5, 2. tv.

Suppleanter:

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

9) Valg af revisor.

RSM plus som har skiftet navn fra BGC revision blev genvalgt.

10) Eventuelt.

Der kom en opfordring til, at ejerne venligst bedes sørge for at overholde foreningens husorden.

Til næste år bør man overveje hvor man afholder generalforsamlingen, idet kørestolsbrugere og dårligt gående ikke har mulighed for at komme op ad stejle trapper mv.

En af ejerne foreslog bestyrelsen, at man skulle lave en erfaringsdatabase i forhold til foreningens 5-års gennemgang. Bestyrelsen går videre med det.

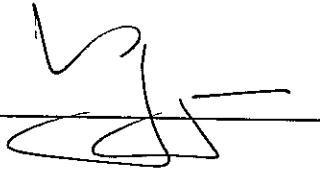
Der var et forslag til bestyrelsen om lys på vejene i blok 2 – eventuelle høje lygter. Da sådanne beslutninger skal foretages af gårdlauget, går bestyrelsen videre med det.

Endnu en henstilling til at benytte cykelstativerne til cykler og i det hele taget at rydde op efter sig selv.

Da der herefter ikke var flere ting under eventuelt, takkede dirigenten for god ro og orden og lukkede generalforsamlingen kl. 22.25.

København, den 7 / 5 2008

Som dirigent:
Kjeld Jørgensen



København, den / 2008

Som formand:
Thomas Frisendal



Forslag til ændring af parkeringsforhold og -regler, Øresund Strandpark etape 1.

Idet det desværre endnu ikke er lykkedes at opnå acceptable forhold for parkering, skal jeg tillade mig at foreslå drøftelse på generalforsamlingen af følgende forslag:

1. De til etape 1 entydigt hørende p-pladser markeres tydeligt, således der ikke ved en misforståelse er bilister fra de andre etaper eller udefra, der forveksler disse pladser med de fælles p-pladser. Etape 1 råder over begge rækker p-pladser nærmest de to blokke, samt yderligere seks pladser i rækken ud mod Lergravsvej-stien. Dette giver i alt 51 'reserverede' pladser til vores 61 lejligheder. Markeringen kan ske med små skilte, eller ved bemaling af belægningen i hver bås. Der ønskes ikke en forkromet, dyr løsning, men alene en tydelig, evt. interimistisk løsning, ligesom der skal tilgå øvrige etaper/beboere tydelig information om etape 1's parkeringsrettigheder.
2. De 51 pladser kan alene benyttes af en ejer af en lejlighed i etape 1, der samtidig har folkeregistreret bopæl i sin lejlighed i ejerforeningen. Hver ejer og dennes husstand har endvidere kun lov til at parkere et køretøj i alt i de 51 reserverede p-båse. Evt. yderligere køretøjer ud over det ene skal parkeres på gæsteparkeringen eller et tredje sted. På gæsteparkeringen skal således ligeledes alle lejere, gæster og udefrakommende parkere. Ejere der opfylder betingelserne i pkt. 2 og 3 tildeles en af administrator udarbejdet tilkendegivelsesseddel til placering synligt i køretøjets frontrude.
3. Det er på de reserverede pladser ikke tilladt (heller ikke for ejere) at parkere et køretøj, der
 - a. ikke er indregistreret, selvkørende og med egen motor (dvs. at fx trailere, campingvogne m.v. ikke må parkeres på de reserverede pladser), eller
 - b. er uden nummerplader, eller
 - c. vejer over 2.500 kg i egenvægt, eller
 - d. er registreret alene til erhvervsmæssig benyttelse (typisk gule plader, taxier m.v.), eller
 - e. har udenlandske nummerplader
4. Overtrædelser af parkeringsregler (også de nugældende) anmeldes til politiet med henblik på bødestraf, jf. lov om mark- og vejfred § 17, hvilket vores vejs status som privat fællesvej giver hjemmel til.
5. Ejerforeningen bør arbejde for tilsvarende regler som i pkt. 3 gældende for alle p-pladser i hele grundejerforeningen, evt. med mulighed for konkret dispensation ved særlige behov (fx fast parkeret arbejdsvogn i kort periode, gæster med udenlandsk registreret bil i kort periode el. lign.)

Med henblik på belysning af effekten af forslag 2 bedes bestyrelsen oplyse hvor mange lejligheder der er udlejet i ejerforeningen.

Parkering i Øresund Strandpark

Forslag fra Grundejerforeningen Øresund Strandpark

(Grundejerforeningen er samarbejdsorganisationen for de 5 ejerforeninger).

Forslagene bedes behandlet som høringsforslag på ejerforeningernes generalforsamlinger, hvorefter grundejerforeningen vil fastsætte de retningslinjerne baseret på hørings svarene.

Der er grundlæggende to alternativer:

- 1) Regulering af parkeringen i henhold til Lov om mark- og vejfred § 17
- 2) Udlicitering af parkeringsregulering til privat firma, som f.eks. Europark, Carpark m.fl.

Vores nuværende skilt er i overensstemmelse med Lov om mark- og vejfred:



Et typisk Europark/Carpark skiltning ser således ud:



De to ordninger er ens et stykke hen ad vejen, men der er også forskellige på flere måder:

Generelle parkeringsregler

Hver lejlighed/husstand får udleveret ét parkeringskort og to gæstekort med angivelse af lejlighedsnummer. Parkeringskortene er tildelt husstanden.

På parkeringspladsen opsættes skilte med oplysning om, at parkeringspladsen kun er for Øresund Strandparks beboere. Skiltene sikrer, at det alene er Øresund Strandparks beboere og deres gæster, som kan anvende parkeringspladsen.

Øvrig parkering P-skive påbud max 30 min.

Det er ikke tilladt at parkere køretøj,

- der ikke er indregistreret
- trailere, campingvogne m.v.
- motorcykler i parkerings båse for biler, men skal parkeres i de afmærkede MC parkeringspladser.
- gulpladebiler over 2.500 kg i egenvægt. Undtaget herfor er invalidekøretøjer.

Brug af kortene:

- Parkeringskortet skal placeres et synligt sted i forruden på bilen. Det vil sige fastgjort i plastlomme eller med tape i forrudens øverste højre hjørne.
- Gæstekort skal placeres i bilens P-skive så det er synligt udefra.
- Gæstekort må ikke lånes eller lejes ud til personer/bilejere, som ikke fysisk er gæster i husstanden under hele låneperioden.
- Det er lejlighedens ejerens pligt at sørge for, at gæster anvender gæstekort, som beskrevet ovenfor.

Hvis en beboer kan godtgøre at have mistet et eller flere af de udleverede parkeringskort, kan beboeren anmode bestyrelsen om at få nyt/nye kort. Dette gøres ved at sende en e-mail til bestyrelsen, jf. foreningens hjemmeside. Det koster for tiden kr. 250- pr. parkeringskort, som opkræves via vores administrator Datea.

I forbindelse med salg/køb af lejlighed i Øresund Strandpark er det sælgers pligt at overdrage parkeringskortene i forbindelse med overdragelsen af lejligheden. Sker dette ikke opkræver administrator af sælger 250 kr. pr. parkeringskort.

Parkering i henhold til Lov om mark- og vejfred § 17

Sammen med skiltningen følger retten til (for foreningerne) at notere ulovligt parkerede biler, og efterfølgende sende en anmeldelse til Københavns Politi. Københavns Politi sender en parkeringsafgift på kr. 510- (pris for året 2006) til ejeren af den ulovligt parkerede bil. Hele provenuet tilfalder den danske stat.

Ved gentagen misbrug inddrages husstandens gæstekort af bestyrelsen.

For at sikre fortsat gode parkeringsforhold til alle beboerne i Øresund Strandpark er disse velkomne til at oplyse bestyrelsen om evt. ulovligt parkerede biler på parkeringspladsen. Dette gøres ved at sende en e-mail med bilens registreringsnummer og kort beskrive forseelsen. Bestyrelsen vil ligeledes notere biler uden gyldig parkeringsbevis/gæstekort. Dette for at sikre en fortsat problemfri adgang til parkeringspladser for egne beboere.

Modtager en beboer i Øresund Strandpark, eller dennes gæst, en parkeringsafgift kan beboeren på e-mail til bestyrelsen anmode om at få annulleret parkeringsafgiften. Klagefristen er 2 uger fra modtagelse af parkeringsafgiften.

Privat parkeringsfirma

Det private parkeringsfirma får retten til at notere ulovligt parkerede biler og efterfølgende udstede en parkeringsafgift på kr. 510- (pris for året 2006) til ejeren af den ulovligt parkerede bil. Hele provenuet tilfalder det private parkeringsfirma.