



Referat af ordinær generalforsamling i E/F Øresund Strandpark Etape 1

År 2009, torsdag den 30. april, kl. 19.30, afholdtes ordinær generalforsamling i ejerforeningen Øresund Strandpark Etape I, som blev afholdt på Restaurant Sundby Sejlklub på Amager Strandvej 15, 2300 København S.

Følgende ejerlejlighedsnr. var repræsenteret eller ved fuldmagt:

1, 5, 6, 11, 15, 17, 18, 19, 22, 25, 27, 28, 32, 36, 37, 39, 40, 42, 46, 48, 49, 50, 51, 56, 58, 60 og 61 – et fordelingstal på 3017.

Endvidere deltog Inge-Marie Holm Rud på vegne af DATEA A/S, som administrator og advokat Kjeld Jørgensen.

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 var rundsendt til alle medlemmerne inden generalforsamlingen, suppleret af Morten Truelsen og Steen Bjørn Nielsen.

Udover en grundig gennemgang af den skriftlige beretning blev følgende drøftet:

Igangværende sager i formandsinitiativet:

Man har indhentet flere tilbud på en fælles administrator, hvorved foreningen har besluttet at opsiges samarbejdet med DATEA og har pr. 1. august 2009 indgået en ny aftale med Kuben A/S.

Ejendommen – møde med Skanska torsdag den 30. april 2009.

Thomas Frisendal og Morten Truelsen havde tidligere på dagen afholdt et møde med Skanska, hvor man blandt andet havde snakket om kuldebroerne bag altanerne. I den forbindelse skal Skanska ud at se på et par af de lejligheder, som har denne fejl. Endvidere vil et par af stuelejlighederne blive besigtiget i forhold til kuldebroer ved vinduespladerne.

Derudover skal alle have skiftet en flexslange bag emhætteerne, indreguleret radiatorene, spartlet og malet alle rapporterede revner og beboerne skal være opmærksomme på, at der vil fore-

komme farvenuancer idet det er 5 år siden der blev malet, samt udbedret utætheder i rørgennemføringer i teknikskabene.

Endvidere vil Skanska gennemgå alle lejlighederne i forhold til beboernes indsigelser. Tidshorizonten er ca. tre dage i hver lejlighed fra uge 21 til uge 26. Rækkefølgen er nr. 5, 3, 1, 2, 4, 6.

Det praktiske er endnu ikke afklaret.

Referatet af mødet med Skanska vil blive lagt ud på foreningens hjemmeside.

Formanden takkede bestyrelsen for en stor arbejdsindsats, herunder Bent Kristensen for et ihærdigt og kompetent arbejde med at bestyre foreningens økonomi.

Bestyrelsens beretning blev taget til efterretning.

3) Forelæggelse til godkendelse af revisorpåtegnet årsregnskab for 2008.

Bent Kristensen gennemgik årsregnskabet for 2008, som udviste et underskud på kr. 81.456 der overføres egenkapitalen. Egenkapitalen pr. 31. december 2008 udgjorde kr. 263.909.

Der blev spurgt til, om man var blevet bedre til ikke at tilkalde elevatortilsynet i weekenderne frem for i hverdagene. Bent Kristensen svarede, at det var man ikke, idet man stadig har store udgifter til elevatorerne.

Bent Kristensen informerede endvidere om, at man arbejder på at få refunderet udgifterne på side 9 under note 1 til ventilationsanlægget på kr. 20.572 fra Skanska.

Til sidst var der et spørgsmål omkring det parkeringshus, som Skanska skulle have bygget/skal bygge, om man har pligt til at deltage i udgifterne, og om der skulle ligge nogen tinglyste klausuler. Bestyrelsen undersøger nærmere og sørger for yderligere information omkring emnet på hjemmesiden.

Regnskabet blev herefter enstemmigt godkendt.

4) Forelæggelse til godkendelse af budget for 2009.

Bent Kristensen gennemgik budgettet for 2009 på kr. 1.098.000 uden regulering i forhold til budgettet for 2008.

Herunder informerede Bent, at omkostningerne til administrator i forhold til det nye tilbud fra Kuben A/S lyder på kr. 48.500 inkl. varmeregnskabshonorar. Endvidere indstiller bestyrelsen under pkt. 9 til valg af ny revisor, hvis tilbud lyder på kr. 8.000 mod de nuværende kr. 11.100.

Budgettet blev enstemmigt godkendt med kr. 1.098.000.

5a) Bestyrelsens forslag til oliering af vinduer og døre udvendigt.

Thomas Frisendal fremlagde forslaget og oplyste, at det gjaldt oliering af alt udvendigt træværk.

Bestyrelsen ønskede en bemyndigelse til at lade olieringsarbejdet udføre til en forventet omkostning på kr. 300.000 inkl. moms. Samtidigt – og som forudsætning for bevillingen til olieringen – foreslog bestyrelsen, at bidraget for 2009 forhøjes med kr. 60.000.

Efter en kortere debat om hvor tit olieringen skal gentages samt hvilke instrukser, man har fået fra fagfolk, satte dirigenten forslaget til afstemning, som blev vedtaget med 2 stemmer imod og resten for.

Stigningen i fællesudgifterne på kr. 60.000 vil blive opkrævet pr. 1. juni 2009 med tilbagevirkende kraft til 1. januar 2009.

5b) Bestyrelsens forslag til, at reparationer og eventuelle udskiftninger af energimålere i de enkelte lejligheder kan afholdes af foreningen med bestyrelsens godkendelse i hvert enkelt tilfælde.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

5c) Bestyrelsens forslag til reduktion af lysmængde i trapperummene.

Bestyrelsen motiverede forslaget, som gik på, at bestyrelsen bemyndiges til at iværksætte foranstaltninger til reduktion af el-forbruget til belysning af trapperummene gennem nedsættelse af lysniveauet f.eks. i nattetimerne eller lignende foranstaltninger, som dog skal være af en sådan art, at de senere kan gøres om uden væsentlige omkostninger.

Bestyrelsen informerede om, at det i formandsgruppen bliver koordineret på en måde, så det bliver ensartet i alle etaperne.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

5d) Indkommet forslag fra Nigaard og Rosenfeldt vedrørende udarbejdelse af en ti-årig vedligeholdelsesplan.

Da forslagsstillerne ikke var tilstede på generalforsamlingen, fremlagde dirigenten forslaget om at få udarbejdet en ti-årig vedligeholdelsesplan i år 2009.

Bestyrelsens holdning var, at så længe man ikke havde afsluttet 5-årsgennemgangen, så var det spild af kræfter at gå i gang med at få lavet sådan en plan. Men tilkendegav, at det bedre kunne passe ind i programmet for år 2010.

Dirigenten satte forslaget til afstemning, som faldt med alle tilstedeværende stemmer imod.

5e Indkommet forslag fra Nigaard og Rosenfeldt vedrørende etablering af opsparing til henlæggelser til fremtidig vedligeholdelse. For 2009 afsættes kr. 100.000.

Dirigenten fremlagde kort det fremsendte forslag, som satte gang i en lille debat omkring vedligeholdelse, hensættelser og hvilken model man vil følge i foreningen. Bestyrelsen var af den holdning, at man kunne tage det op igen, når man havde fået lavet en vedligeholdelsesplan, så man ikke skulle betale mere end nødvendigt. Morten Truelsen informerede om, at G/F har besluttet at køre efter yo-yo effekten, idet man ikke syntes, at medlemmerne skal betale mere end det som pt. er nødvendigt.

Dirigenten satte forslaget til afstemning, som faldt med alle tilstedeværende stemmer imod.

6) Valg af formand til bestyrelsen.

Thomas Frisendal modtog genvalg, og blev enstemmigt genvalgt som formand.

7) Valg af andre medlemmer til bestyrelsen.

Det bemærkes, at den samlede bestyrelse er på valg hvert år.
Morten Truelsen og Steen Bjørn Nielsen modtog genvalg. Begge blev genvalgt med applaus.
Bent Erik Kristensen modtog ikke genvalg.

Som nye medlemmer til bestyrelsen opstillede, Marianne Adamsen og Ole Sæ-Pedersen, som begge ligeledes blev valgt med applaus.

8) Valg af suppleanter.

Gitte de Linde modtog genvalg 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:

Marianne Bertelsen, Øresund Parkvej 5, 1. th.

Morten Truelsen, Øresund Parkvej 4, 3.th.

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

Ole Sæ-Pedersen, Øresund Parkvej 2, 2. tv.

Suppleanter:

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

9) Valg af revisor.

In-Revision blev enstemmigt valgt til foreningens nye revisor.

10) Eventuelt.

En ejer spurgte til afholdelse af sommerfest. Forsamlingen tilkendegav, at det var en god idé. Man prøver at arbejde videre med det.

Bestyrelsen fik en kæmpe tak fra forsamlingen for et godt stykke arbejde og en ejer opfordrede til, at man bakkede op om, at bestyrelsen en gang om året gik ud og spiste på foreningens regning. Der var stor opbakning og applaus til bestyrelsen.

En beboer fortalte om en langvarig sag med Skanska omkring skimmelsvamp. Han fortalte hvordan det havde påvirket familien, og at de begge havde fået konstateret astma. Symptomerne var træthed i hovedet, ondt i hovedet samt hukommelsestab og opfordrede til, at andre var opmærksomme. Ejeren havde fået lavet en rapport, som bestyrelsen udbad sig en kopi af. Skanska har endnu ikke gjort noget ved problemet.

Der blev spurgt til, om det var muligt at tilføje "Årstiderne" på leverandørlisten i forhold til udlevering af opgangsnøgler. Bestyrelsen forklarede, at nøglesystemet allerede er fuldt udvidet, og at det ikke er omkostningsfrit at omlægge nøglesystemet. Så den eneste mulighed for den enkelte ejer er at udlevere egen lejlighedsnøgle.

Bestyrelsen blev spurgt, om det var muligt igen at få sat nøgle på miljøstationen, idet mange udefra benytter stationen. Morten Truelsen forklarede, at G/F har besluttet, at de ikke vil sætte flere hængelåse på.

Da der herefter ikke var flere ting til punktet eventuelt, takkede dirigenten for god ro og orden og lukkede generalforsamlingen kl. 22.05.

København S, den 26 / 5 2009

Som dirigent:
Kjeld Jørgensen



København, den 3 / 6 2009

Som formand:
Thomas Frisendal

