

Ejerforeningen Øresund Strandpart etape 1

Ordinær generalforsamling 29. april 2014.

Bestyrelsens beretning

Næsten hele bestyrelsen blev udskiftet på sidste generalforsamling, hvor kun den tidligere formand "Povl" fortsatte i bestyrelsen.

Povl lovede så til gengæld at varetage kontakten med Skanska, hvor der stadig var nogle uafsluttede forhold. Povl har valgt at udtræde af bestyrelse i år, og jeg vil gerne takke for det store og kompetente arbejde som han har udført.

Per blev valgt ind i bestyrelsen sidste år og han har stået for kontakten til Grundejerforeningen. Der har været en del opgaver som skulle løses, bl.a. etablering af vor nye forhave. Jeg synes dette er blevet løst til bravour, og jeg er ked af at Per forlader bestyrelsesarbejdet.

...

Generelt vil jeg gerne sige at samarbejdet i bestyrelsen i det forløbne år har været rigtig godt, og hvis vi kan videreføre et så gnidningsløst samarbejde det kommende år vil jeg personligt se frem til det med glæde.

Maling af opgange

Alle opganges stueetager er blevet malet, og opslagstavlerne er blevet flyttet hen til indgangsdørene så de er nemmere at få øje på.

Vi vil gerne fra bestyrelsens side henlede opmærksomheden på at det iflg. husordenen ikke er tilladt at henstille cykler o.l. i opgangene. Bortset fra at dette er imod husordenen, slider det også på væggene, og det er dyrt at få foretaget maling.

Sommerfest

Der blev afholdt en rigtig vellykket sommerfest - stor tak til Gitte og hjælpere.

Cykeloprydning

Der er foretaget en oprydning i cyklerne, idet herreløse cykler er afleveret til politiet. Vi har nu fået flere cykelpladser til rådighed, men hvis der begynder at se overfyldt ud igen, kommer der en ny oprydning.

Skanskas mangelfhjælpning/murkrone.

Vi har fået skiftet inddækninger på murkronerne. Arbejdet er ikke endeligt færdiggjort, da man fortsat mangler reparation af fuger i murværk over de to gavlvinduer og kalfatringsfuger omkring de 2 øverste vinduer i vestgavlen samt lidt på inddækning og fuger på penthouse mod øst.

Arbejdet ventes påbegyndt medio april og afsluttet primo maj 2014.

Samtidig vil Skanska se på murværk/ fuge i opgang 2 tv, hvor der stadig kommer vand ind ved slagregn.

Elevatorer

Vi har skiftet elevatorleverandør fra Schindler til KONE, idet der har været nogen utilfredshed med den leverance som Schindler leverede da de udsendte teknikeres kompetencer tilsyneladende ikke har matchet behovet. Det har så betydet at reparationer ofte har trukket sig over flere dage, med forøgede omkostninger som resultat. Kontrakten med KONE begyndte 1. april i år, så vi har stadig til gode at se om de kan yde en bedre service.

Ventilation

Vi har skiftet leverandør for ventilations service fra DP til Logic Air. De leverer ventilation til de øvrige etaper, så da det på lang sigt vil være mere praktisk at have samme leverandør til hele bebyggelsen, samt at der var noget rod med kontrakten med DP og hvad de rent faktisk udførte, besluttede vi at skifte.

Varmerør i kælder

Vore varmerør i kælderen under opgang 1 har vist sig at være ved at tære op. Dette skyldes en forkert installation. Dette blev opdaget i december, altså lige efter 10-års gennemgangen.

Der er indhentet tilbud på reparation af varmerørene, og tilbuddet er på kr. 222.000 + moms.

Skanska har erklæret sig villig til evt. at betale et mindre kulancebeløb og vil vende tilbage, når de øvrige reparationer er færdige.

Vi vil forhandle videre med Skanska og der er enighed om evt. at indhente advokatbistand m. henblik på, om vi kan vinde en evt. retssag.

Nabobebyggelsen

En ny lokalplan for etape 6 har været til høring, og der kom rekordstort antal over 250 indsigelser mod planen fra primært områdets beboere og deres ejer-/andelsforeninger. Det medførte, at planen blev revideret, og en ny revideret plan har været til høring, hvor mere end 110 har gjort indsigelse.

Der er sket en reduktion af den kompakte "Berlinmur", men det er fortsat utilfredsstillende, at højden på den kommende bebyggelse ikke svarer til vores 4 etager - men er højere.

Ellen-Margrethe har i denne proces været aktiv i den såkaldte ØresundsGruppen og har bl.a. haft flere møder med et medlem af Borgerrepræsentationens Teknik- og Miljøudvalg.

Cykelsti

Kommunen er i gået gang med at anlægge en cykelsti bag bebyggelsen. I den forbindelse har de fældet en del træer som stod tæt på vores grund, så der nu er blevet ret åbent ud mod stien.

Vi skal i den kommende periode, sammen med grundejerforeningen, beslutte om der skal plantes nye træer/buske så vores hygehjørne bliver mere privat.

Aktiviteter i grundejerforeningen

Der blev fra den forrige bestyrelse overtaget en sag omhandlende forurenede jord i 'forhaven' til etape 1.

Resultatet af denne forurening var beplantning, der mistrivedes, hvorved efeuen ikke kunne dække den bare jord.

Der er blevet indgået forlig med SKANSKA om dækning af omkostninger til udbedring af dette med etablering af rullegræs på arealet. For at undgå skader på græsset ved saltning er der for grundejerforeningens regning etableret betonarmeringssten langs kanterne.

Da bestyrelsen kunne konstatere at kapaciteten til beboernes cykler ikke rakte med de pladser, der er i cykelskurene, blev det besluttet i samme moment at etablere cykelstativer ud for den første blok. Derved kunne omkostninger til samme minimeres.

Det er bestyrelsens opfattelse, at vi har fået en smuk og funktionel løsning, der klæder vores ejendom. Det er samtidig bestyrelsens forslag, at der i den kommende periode etableres en

fastgørelsesanordning (stang) ved pladsen til ladcykler idet disse henstilles i de almindelige stativer, hvor de kan fastlåses.

Der blev på seneste ordinære generalforsamling i ejerforeningen truffet beslutning om, at de pullerter, der var opsat for at forhindre parkering ved indgang fra parkeringsområde til sti og kørsel på stier skulle nedtages af æstetiske grunde.

Det blev gjort - desværre med det resultat, at flyttebiler o.l. kørte ind og flere steder og ødelagde vores nyanlagte forhave.

Der er efterfølgende opsat skilte med indkørsel forbudt, hvilket tilsyneladende har afhjulpet problemet.

Der har i lange perioder været problemer med udendørsbelysningen. Det skyldes, at installationernes udførsel muliggør fugt i kabler og lygter. Det er både den El-faglige og den juridiske vurdering, at der ikke kan gøres regres mod SKANSKA, hvorfor der er foretaget udbedring, der skulle afhjælpe problemet, men uden at der gives garanti for, at det ikke vil opstå igen ved nedbør i ekstraordinær mængde.

Grundejerforeningen har desuden arbejdet med beskyttelse af de svage trafikanter på området. Der er således opsat spærrebomme og foretaget afstribninger af udkørsler for at skærpe opmærksomheden og sænke farten. Det er dog værd at bemærke, at det i den sidste ende er alle beboeres ansvar at udvise påpasselighed og overholde fartgrænsen på 20 km/t på området. Det bør alle have en interesse i.

Endelig er der blevet brugt kræfter på at sikre, at vores udenoms arealer fremstår pæne og velholdte. Der er sket plantning af træer, nedklipping af buske, strammet op på renholdelse, foretaget ukrudtsbekæmpelse og oprydning.

Også legepladsen mellem etape 3 og 4 bliver til stadighed udviklet med nye aktiviteter.