

REFERAT**E/F Øresund Strandpark, etape 1 – ordinær generalforsamling den 20. april 2015**

Mødested: Sundby Sejl
Mødedato: 20. april 2015, kl. 19.00
Fremmødte: Der var repræsenteret 23 af foreningens 61 lejligheder, repræsenterende 2.586 af ejendommens i alt stemmeberettigede 6.862 fordelingstal.

Dagsorden

1. Valg af dirigent og referent
2. Aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år
3. Forelæggelse til godkendelse af revisorpåtegnet årsregnskab for 2014
4. Forelæggelse til godkendelse af budget for 2015
5. Forslag fra bestyrelse eller medlemmer
6. Valg af formand for bestyrelsen for 1 år
7. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen
8. Valg af suppleanter
9. Valg af revisor.
10. Eventuelt.

1. Valg af dirigent og referent

Formand for bestyrelsen Hans Kjeldsen bød generalforsamlingen velkommen og foreslog Thomas Frisen-dal som dirigent og Helle Scharla fra Deas som referent. Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og afholdt i henhold til vedtægter-nes bestemmelse samt at generalforsamlingen var beslutningsdygtig i dagsordenes punkter.

2. Aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år

Formand for bestyrelsen Hans Kjeldsen aflagde bestyrelsens beretning, der er vedlagt referatet.

Arbejdet i bestyrelsen har været godt og der ses frem til endnu et godt og inspirerende år med bestyrel-sesarbejdet.

På forespørgsel fra et medlem om, hvad foreningens bygningsforsikring dækker, oplyste Helle Scharla, at forsikringen ikke dækker byggesjusk eller manglende vedligeholdelse.

Bestyrelsen oplyste, at der arbejdes med at udarbejde et katalog over ansvarsfordelingen mellem ejerlej-lighedsejerne og foreningen vedrørende vedligeholdelsespligten og forsikrings dækningsberettigede skader. Kataloget vil blive lagt ud på foreningens hjemmeside.

Et medlem opfordrede bestyrelsen til at belyse omfanget af problemerne med revnede toiletter.

Herefter blev beretningen taget til efterretning.

3. Forelæggelse til godkendelse af revisorpåtegnet årsregnskab for 2014

Helle Scharla fra Deas gennemgik årsregnskabet for 2014, der udviste et driftsoverskud på 249.787 kr. der blev foreslået overført til egenkapitalen, der herefter udgjorde 842.719 kr. pr. 31. december 2014.

Årsregnskabet for 2014 blev herefter enstemmigt godkendt.

4. Forelæggelse til godkendelse af budget for 2015

Helle Scharla fra DEAS gennemgik bestyrelsens budgetforslag for 2015 herunder bestyrelsens forslag om nedsættelse af fællesbidrag.

Det fremlagte budget for 2015 blev enstemmigt godkendt som nedenstående:

Indtægter:	Budget 2015
Aconto E/F-bidrag.....	1.047.000
Renteindtægter.....	8.000
Indtægter i alt.....	1.055.000
 Udgifter:	
Bidrag til grundejerforening m.m.	
Bidrag til grundejerforening.....	207.000
Forbrugsafgifter	
El til fællesarealer.....	100.000
Renovation.....	140.000
Forsikringer og abonnementer	
Forsikringer.....	50.000
Abonnementer.....	78.000
Vicevært/renholdelse	
Ejendomsservice, trappevask mm.....	168.000
Administrationshonorar	
Administrationshonorar, DEAS A/S.....	49.000
Øvrige administrationsomkostninger	
Godtgørelse til bestyrelse.....	6.000
Lønudgift, bestyrelse.....	24.000
Revisor.....	9.000
Advokat, juridisk bistand.....	20.000
Udarbejdelse af varmeregnskab.....	55.000
Porto/kopiering.....	6.000
Mødeudgifter.....	15.000
Diverse	8.000
Løbende vedligeholdelse	
Løbende vedligeholdelse.....	120.000
Samlede udgifter i alt.....	1.055.000
Årets resultat.....	0

Fællesbidragene er nedsat pr. 1. maj 2015 med tilbagevirkende kraft pr. 1. januar 2015, hvorfor der er sket en regulering af fællesbidragene for perioden 1. januar – 30 april 2015, der er modregnet i opkrævning af fællesbidrag mm. for maj måned 2015.

5. Forslag fra bestyrelse eller medlemmer

Der var ingen forslag fra bestyrelsen og medlemmerne.

6. Valg af formand for bestyrelsen for 1 år

Hans Kjeldsen, ejer af Øresund Parkvej 5, 4. tv. blev genvalgt som formand.

7. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen

Helge Bønløkke, Ellen-Margrethe Soelberg, Olen Svane Dam og Annette Stark blev genvalgt til bestyrelsen for 1 år.

Bestyrelsen er herefter således sammensat:

Hans Kjeldsen	ejer af Øresund Parkvej 5, 4. tv. (formand)
Helge Bønløkke	ejer af Øresund Parkvej 2, 4. tv.
Ellen-Margrethe Soelberg	ejer af Øresund Parkvej 6, 4. tv.
Olen Svane Dam	ejer af Øresund Parkvej 1, 4. tv.
Annette Stark	ejer af Øresund Parkvej 2, 1. tv.

8. Valg af suppleanter

Lena Saxtoft	ejer af Øresund Parkvej 3, st. tv.
Inge Melin	ejer af Øresund Parkvej 1, st. tv.

9. Valg af revisor

Christensen & Kjerulff Statsautoriserede revisionselskab blev valgt som revisor.

10. Eventuelt

Et medlem havde erfaret, at der i Grundejerforeningen arbejdes med planer om etablering af en petanquebane. Medlemmet spurgte om der er brug for sådan en bane, og hvor den skal ligge.

Bestyrelsen oplyste, at det er Grundejerforeningen, der træffer beslutning om etablering af en petanquebane, og at der ikke er besluttet noget endnu.

Et medlem oplyste, at der også i 2010 blev foreslået etablering af en petanquebane, men at der dengang var stor uenighed mellem etaperne om emnet. Medlemmet mente endvidere, at forslaget burde have været stillet som forslag til afstemning på denne generalforsamling. Endvidere mente medlemmet, at sager af fælles interesse for alle fem etaper bør drøftes mellem etaperne, og at initiativer i grundejerforeningen bør tages op på etapernes generalforsamlinger inden afholdes af Grundejerforeningens ordinære bestyrelsesmøde.

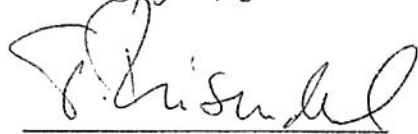
Et medlem spurgte om forslag om vejbump kunne tages op igen. Hertil oplyste bestyrelsen, at der kræves enighed mellem etape 1, 2 og 3, såfremt der skal etableres vejbump. Sidste gang vejbump blev foreslået, ville etape 2 og 3 ikke tilslutte sig det. Bestyrelsen blev herefter bedt om, at tage sagen op på Grundejerforeningens ordinære bestyrelsesmøde den 20. maj 2015.

Dirigenten takkede for en god ro og saglig debat, og hævede generalforsamlingen kl. 20.23.

Underskrift:

Dato:

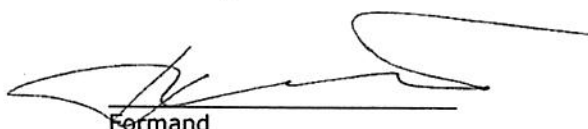
3/5-15



Dirigent

Dato:

3/5 - 2015



Formand

Ejerforeningen Øresund Strandpart etape 1

Ordinær generalforsamling man. 20. april, 2015 kl 18:30.

Bestyrelsens beretning

2 nye beboere blev valgt ind i **bestyrelsen** ved sidste generalforsamling, Anette og Ole.

Samarbejdet i bestyrelsen i det forløbne år har været rigtig godt, og jeg ser frem til endnu et godt og inspirerende år med bestyrelsens arbejde.

Årets første opgave var at **udskifte varmerør** i kælderen, da de var ved at tære op. Vi fik forhandlet at Skanska betalte en del af reparationen, således at de betalte 150.000 kroner, ca 50 % af den budgetterede udgift. Derudover indhentede vi et kontroltilbud på reparationen, og dette viste sig at være noget under det oprindelige budget, så det sagde vi ja tak til. Det har medført at de berørte kælderrum har skullet ryddes helt eller delvist. Bestyrelsen vil gerne takke berørte beboere for velvilligt samarbejde.

Udskiftning af lysrør til **LED i elevator** kabiner Øresund Parkvej - Prisen pr udskiftning af en LED lampe er kr. 2650,00+moms når firmaet alligevel er ude, idet der skal være to til at udskifte. En LED lampe bruger 19 W og et lysstofrør bruger 36 W.

Der blev i september afholdt en rigtig vellykket **sommerfest** - stor tak til Helge og hjælpere.

Der blev ikke foretaget en **cykeloprydning** i det forløbne år, da vi vurderede at der var tilstrækkelig kapacitet til cykler. Det vil vi gøre i den kommende periode, hvor vi vil checke alle cykler og redskaber i øvrigt (barnevogne, legeredskaber etc) på alle vore fællesarealer. Dette kommer så til at omfatte områder foran blokkene, men også fællesområder i kælderen.

Der er sat yderligere et par **cykelstativer** op udfor blok 2. Der er valgt samme type som udfor blok 1, og det er bestyrelsens opfattelse at det samlede udtryk er æstetisk i top, samt at vi foreløbig har cykelkapacitet nok.

Kommunen har lagt **nyt asfalt** på Amager Strandvej, hvilket har nedsat støjniveauet væsentligt.

Vi har etableret en ny kommunikationskanal til viceværten. På **Facebook** har vi etableret en gruppe for etape 1. Den skal ikke forveksles med grundejerforeningens gruppe, som er ment som en mere overordnet kommunikationskanal med alskens information. Gruppen for etape 1 er ment som en gruppe hvor man kan rapportere problemer til viceværten, som så kan tage action. På den måde kan alle se hvad der rapporteres, og man kan undgå dobbeltrapportering.

ComX, som leveret bredbånd til bebyggelsen, er blevet overtaget af TDC (Dansk Kabel TV). I den forbindelse har de justeret deres priser (nedad), således at man får mere kapacitet for de samme kroner.

Skanskas **mangelafhjælpning** af murkronerne er nu endeligt afsluttet. Vi har nu kun et udestående med Skanska og det er utæthed i opgang 2 hvor der kommer vand ind ved slagregn.

I forbindelse med det **kraftige regn- og stormvejr** i december måned har det regnet ind i flere lejligheder i nr. 5, nr. 2 og nr. 6. I lejligheden i nr. 2 er det nærmest en føljeton, da det regelmæssigt har regnet ind siden 2004. Skanska her i flere omgange forsøgt at udbedre denne skade uden held. Den 15. januar 2015 besigtigede Skanskas repræsentant skaderne. Han vedkendte sig ansvaret for problemerne i nr. 2, men mente ikke, at Skanska kan påtage sig ansvaret for de øvrige, da de så vidt vides først er opstået efter udløbet af den 10 årige garantiperiode. Han var dog villig til pr kulance at se på alle skaderne. Reparationerne kræver, at der er et nogenlunde tørt klima og vil derfor blive udført i maj eller juni. Også i kælderen, har den nedbørsrige vinter givet anledning til problemer med indtrængende vand på grund af høj grundvandstand. Der er foretaget reparation i kælderen ved injektion af plugmørtel og dryflex i betonen, og problemet skulle dermed være afhjulpet. I forbindelse med reparationen har en del beboere haft ulejlighed med at flytte tingene i deres depotrum. Bestyrelsen vil gerne takke disse beboere for velvilligt samarbejde.

Vor nye **elevatorservice** leverandør KONE har nu haft et år til at vise hvordan de klarer opgaven. Det er bestyrelsens opfattelse at overgangen til den nye leverandør er gået gnidningsløst, og at de har klaret opgaven godt.

Vi har etableret en fast procedure for skader på **kummer**. Proceduren er beskrevet på hjemmesiden under forsikring.

Bestyrelsen har også planlagt at udarbejde et **katalog** over skader samt vedligeholdelsesopgaver som er beboernes ansvar at udføre og hvad der hører under ejerforeningens ansvar. Altså skader hvor det ikke nødvendigvis er helt klart hvem som har ansvaret. Vi har i bestyrelsen haft en dybtgående diskussion om dette, og de enkelte punkter vil successivt blive beskrevet på hjemmesiden. Vi håber beboerne vil tage venligt mod dette.

Grundejerforeningen

De grønne områder er blevet næsten helt "grønne" hele vejen rundt om Øresund Strandpark bebyggelsen med undtagelse af trekantsområdet omkring den stor miljøstation ved vores etape 1. Forskønnelsen af dette område er på tegnebrættet, og inden længe vil der efter planen blive plantet hybenroser i lighed med de øvrige yderområder. Desuden er der blive diskussion om en eventuel petanque-bane ud for miljøstationen.

Vi har for første gang haft et juletræ med lys og stjerne til at lyse op på Grønningen mellem etape 3 og 4 i december. Det har givet mange positive tilbagemeldinger.

Øresund Strandpark bebyggelsen har fået flere legeredskaber, så børn i flere aldre kan drage nytte af legepladsen på Grønningen. Der er også sat flere bænke op, så voksne kan følge med i legen på kort afstand.

Der har pågået et større fejlfindingsarbejde med at sikre en stabil stibelysning, som nu langt om længe skulle være i orden.

Fliserne ud for vores opgange er blevet rensat, så vores indgangspartier nu fremstår rene og velholdte.

Skanska forventes at udtræde af Grundejerforeningen.