

Formandens Beretning 2017 Øresund Strandpark Etape 1

Året har stået i "overblikkets tegn". Vi har brugt meget tid på at få fod på historik, vedligeholdelsesplan, budget, diverse opgaver og elevatorer.

For at starte med det sidste først, så må vi konstatere at elevatorerne igen i år tager titlen som altafgørende Joker for budgettet. Det tegnede fornuftigt, men desværre tog elevatoren i opgang 5 og 6 en slutspurt i vintermånederne, og vi har som følge af en lang række reparatørudkald bedt om et møde med serviceudbyderen. Uanset hvordan vi vender og drejer det, så må vi nok erkende, at posterne til elevatorerne ikke bliver billigere med årene, og det bør tages i betragtning i den generelle planlægning for de kommende år.

Udover dette, har en arbejdsgruppe kigget de tidligere retningslinier for fordeling af ansvar mellem ejer og ejerforening igennem. Det kom sig af et par kumme-sager, hvor det tidligere har været ejerforeningens ansvar bl.a. at vurdere, hvorvidt en wc-kumme var ødelagt på grund af en pludselig opstået skade og derfor kunne skiftes for ejerforeningens og ikke nødvendigvis ejerens regning. Foreningen valgte for nogle år siden at fravælge forsikring for disse sager på grund af selvriskoen, men den måde, man har lagt retningslinjerne tidligere, kan ikke anbefales fremover, da man som almindeligt bestyrelsesmedlem skal vurdere en kummes tilstand. Kun få beboere i ejendommen har den viden, og det bør ikke påhvile bestyrelsen. Vedlagt dette års indkaldelse er derfor et ny fordelingsskema, som alle gerne må sættes sig ind i inden generalforsamlingen.

Generelt har der været fokus på at holde ejendommen flot og i god stand, og da enkelte arbejder potentielt kan tilbageføres til bygningens tilstand fra nybygning af, så anbefales det, at der bruges tid på at dele viden med de øvrige etaper om fejl og mangler og diskussioner med bygherren som følge heraf.

Der er i år ikke udført meget andet end nødvendige vedligehold, men til gengæld har vi i bestyrelsen brugt tid på at gennemgå servicekontrakter med videre med henblik på optimering og besparelser. Det er en øvelse, som også tidligere er foretaget, og den er desværre nødvendig at gentage med relativt få års mellemrum for at sikre, at ejerforeningen har de mest optimale servicebetingelser. Det kræver en del arbejde og del skal videreføres, så vi håber på opbakning fra engagerede beboere.

Af mindre vedligeholdelsesarbejder har vi fået skiftet fuge ved vinduer og døre i gavllejlighederne. Der er tillige flere mindre utætheder i fugerne i enkelte lejligheder, og derfor har vi taget dette i betragtning i forbindelse med udarbejdelse af vedligeholdelsesplanen.

Da vedligeholdelsesplan og budget hænger uomtvisteligt sammen, er der udarbejdet et separat dokument omkring dette – hvorfor formandens beretning vil være naturligt kortere. Det skal i øvrigt bemærkes, at bestyrelsen i år fremlægger budget for både 2018 og 2019. Det indeholder en forhøjelse af det ordinære ejerbidrag, så bidraget kommer på niveau med 2014, dvs. fra tiden før det blev sat ned.

Bestyrelsen foreslår også en ekstraordinær engangsbetaling til at finansiere 3 specifikke projekter.

Herudover ønsker bestyrelsen en afstemning om, hvorvidt fremtidige større vedligeholdelsesprojekter skal finansieres gennem opsparing i foreningens regi eller om disse skal finansieres som ekstraordinære engangsbetalinger.

Da vores forslag har stor betydning for den generelle stand af ejendommen og for et vedligehold i forhold til den tid vi lever i, så håber vi, at mange af jer vil dukke op til generalforsamlingen.

Jeg vil ikke komme nærmere ind alle detaljerne her, men vil takke hele bestyrelsen og ildsjæle i ejerforeningen for gå-på-mod, ihærdighed og fantastisk overblik.

Efter sommerferien fik samtlige beboere endnu en skrivelse i postkassen omkring opbevaring af effekter i opgangene. Det er nævnt i referaterne, at bestyrelsen opfordrer samtlige beboere til at holde opgange fri for opbevaring af genstande, da vi tidligere på året modtog en henstilling fra myndighederne. Bestyrelsen beder alle om at respektere dette og vise hensyn til hinanden.

Vi bliver ved oprydning: På opfordring af enkelte beboere fik vi ryddet op i vores cykler, og det blev til en fin bunke ubrugte cykler. Desværre har der også været tilfælde af tyveri af cykler, hvorfor vi anbefaler, at alle passer godt på deres cykler og holder et vågent øje med mistænkelig adfærd.

I grundejerforeningsregi vil I bemærke, at det er vedtaget, at efeuen skal erstattes af græs. Ikke blot af hensyn til træerne og deres mulighed for at ånde, men også fordi det giver gode forhold for rotter.

Og for at blive ved det grønne, så blev 2017 også året hvor Københavns Kommune introducerede os for bio renovation. Selvom vi efterhånden har en del sorteringsbunker når det kommer til affald, så er det vores opfattelse af alle er interesserede i at passe på miljøet. Hvis vi alle kan huske at folde pappet og tænke lidt over hvordan vi efterlader miljøstationen når vi har været forbi med skrald, så kan vi spare lidt på vores behov for ekstraoprydning af Sundby Rengøring. Og dermed sparer foreningen penge.

Sundby Rengøring skal have en stor tak for samarbejdet i 2017. Det er vores opfattelse, at der bliver svaret prompte og kompetent på henvendelser, og der er styr på tingene. Vi sætter stor pris på den service vi får.

I 2017 havde vi succes med fastelavn og juletræstænding på Grønningen for hele Øresund Strandpark-bebyggelsen og vores egen Etape 1 holdte sommerfest i "baghaven". Det er en fornøjelse, at der støttes op om disse arrangementer og en særlig varm tanke sender vi Gitte De Linde for hendes engagement.

Efter snart halvandet år på formandsposten har jeg fået bekræftet hvad der var årsagen til, at vi flyttede hertil i 2010. Her får man gode naboer som interesserer sig for hinanden og som vil arbejde for at bibeholde det gode naboskab i flotte omgivelser.

Bestyrelsen ser frem til en god generalforsamling og håber at alle kan finde tid til at deltage.

På vegne af bestyrelsen 2017 for Øresund Strandpark, Etape 1

Lena Holm Saxtoft