

Øresund Strandpark etape 4
Generalforsamlingen den 5. april 2017

Skriftlig beretning 2016

Retsag mod Skanska

Efter 5-års gennemgangen i 2012/13 besluttede bestyrelsen, at starte en syns- og skønssag mod Skanska. Sagen blev den 22. august 2016 afsluttet med et delforlig, umiddelbart inden sagen skulle føres i Glostrup Ret. I delforliget er aftalt, at manglerne skal udbedres efter nogle retningslinjer der nærmere er bestemt i syns- og skønrapporten.

I forbindelse med planlægning af det omfattende arbejde, og for at sikre, at der føres korrekt tilsyn, med arbejdets udførelse både forsikringsmæssigt og som det fremgår af syns- og skønrapporten, har bestyrelsen ansat det rådgivende ingeniørfirma Rambøll som rådgiver.

Indholdet i delforliget og status på projektet vil blive gennemgået under pkt. 3.

Ud over dette renoveringsarbejde har vi også en Syns - og skønssag kørende mod Skanska vedr. kælderens. Denne sag er endnu ikke færdigbehandlet, men sagen vil blive gennemgået under pkt. 3.

Kalkknuser

Vi har i efteråret fået opsat kalkknuser. Det har betydet, at vi ikke har de samme kalkudfordringer som tidligere. Vi har stadig kalk, men kalken fæstner sig ikke i samme omfang.

LED lys

For at spare på den samlede elregning har vi fået udskiftet samtlige pærer i opgangene til LED pærer. Det vil på sigt give store besparelser både i forbrug og i den hastighed som pærene bliver udskiftet.

Elevatorene

Elevatorene har i det forløbne år kørt tilfredsstillende, der har kun været få udkald.

Beplantning

Grundejerforeningen har besluttet, at hækkene i området max. må være 1,80 meter i højden, jf. Hegnsloven.

Cykelparkering

Vi har fået lagt fliser på cykelparkeringen ved nr. 15, til stor glæde for de beboere der benytter cykelstativerne.

EL-døre

Ejendommen er snart 10 år gammel, og vi har haft mange henvendelser på grund af tekniske problemer med de gamle dørpumper, der efterhånden var slidt ned og stod til en udskiftning.

Bestyrelsen har igennem det sidste år været bevidst om, at enten skulle vi bruge forholdsvis mange penge på, at udskifte de gamle dørpumper, eller vi kunne drage erfaring fra etape 1, der sidste år fik udskiftet alle deres dørpumper til el-døre.

Bestyrelsen besluttede på baggrund af erfaringerne fra etape 1 og den stigende efterspørgsel fra beboerne i etape 4, at installere el-døre efterhånden som økonomien var til det.

De nye pumper er nu installeret og vi får dagligt positive tilsagn om, hvor godt det fungerer med fjernbetjening til både egen opgang og til de to døre ned til kælderen.

Fjernbetjeningen kan bestilles via bestyrelsespostkassen.

I alle opgange er der installeret en kontakt der får døren til at stå åben konstant. Vi har oplevet at døren i opgang 12 har stået åben, da man har glemt, at gentrykke på kontakten for at lukke døren igen. Husk, trykker man på knappen "konstant åbent" - lukker døren ikke før der igen trykkes på knappen.

Hunde

Vi har det sidste år haft mange problemer med, at hunde er blevet luftet på de grønne områder foran haverne og på Grønningen. Det er ikke meningen, at haveejerne skal have hundelufteplads på den anden side af hækken. Vi henstiller derfor til, at hundene luftes uden for området og at husordenen efterleves.

Brunata

Bestyrelsen har gennem lang tid modtaget klager over Brunata og deres lidt gammeldags måde at aflæse målere på og i det hele taget deres dårlige kundeservice. Der er også beboer der har rejst tvivl om Brunatas håndtering af varmeregnskabets korrekthed.

Vi skal have udskiftet samtlige målere inden for det næste år. På baggrund af den generelle utilfredshed og de mange problemer vi har haft med Brunata har vi været ude og undersøge markedet og har efterfølgende modtaget tilbud fra firmaet Techem.

Techem udbyder fjernaflæsning af målerne, lavere driftsomkostninger og udskiftning af samtlige målere indenfor vores budgetramme. Der vil snarest blive udsendt yderligere information. Vi forventer at samarbejdet med Brunata ophører efter sommerferien.

Sundby Rengøring

Sundby Rengøring klager over, at vi stadig har opgange, hvor det ikke er muligt at foretage den ugentlige rengøring på grund af sko og andre effekter, som på fylder trappeområdet.

Sundby Rengøring ønsker at udføre et ordentligt stykke arbejde, og ejerforeningen betaler for det. Derfor skal vi igen opfordre til at husordenen følges, og at der også tages hensyn til naboerne.

Vi takker Sundby Rengøring for deres arrangement igennem året og en ekstra tak til de ansatte, der når vi andre er på arbejdet, holder øje med området.

Boligerne på nabogrunden

Vi kan nu se, at byggeriet på nabogrunden skrider frem, og inden vi ser os om, vil de første beboere være klar til indflytning ca. 1. maj 2017. Som byggeriet er opført er der skabt en naturlig gennemgangsvej fra det nye byggeri og ned gennem etape 4 via porten på nabogrunden.

Det står nu helt klart, at Etape 4 bliver den etape, der bliver mest berørt af den strøm af personer, der skal til og fra Lidl, og til og fra stranden, Vi kan også forvente, at vores naboer vil indtage legepladsen på Grønningen og benytte Grønningen som hundelufferplads.

Bestyrelsen har allerede nu modtaget mange henvendelser om, at beboerne ønsker, at vi får lukket cykelstien af med et naturligt hegn, anden beplantning eller evt. låge på samme måde som på cykelskurene. Som flere beboere har givet udtryk for - der SKAL gøres noget.

Bestyrelsen har rejst problematikken overfor Grundejerforeningen og vi forventer en løbende dialog.

Vi vil gerne opfordre alle til at skrive til bestyrelsespostkassen med forslag om, hvordan vi kommer på forkant med den nye situation. Alle forslag videregives til dialog med Grundejerforeningen.

Den lille miljøstation

Den lille miljøstation er nu til stor glæde blevet fjernet, mere om det under punkt 11.

Bestyrelsen

Nogle af bestyrelsesmedlemmerne har igennem det sidste år oplevet at modtage mails og SMS'er på alle tider af døgnet (kl. 1 og kl. 2 om natten samt kl. 4 om morgenen). Lange truende mails med klager og trusler om politianmeldelser for stort set alt. Det er fuldstændigt uhørt, at mennesker der frivilligt stiller op til bestyrelsen, og ønsker at bruge deres fritid på, at gøre et stort stykke arbejde for ejerforeningen, skal behandles på denne måde.