

**Referat af ordinær generalforsamling i
E/F Øresund Strandpark, etape 4
Mandag, den 11. april 2011, kl. 19.00
Cafe Couloir, Amager Strandvej 112, 2300 København S**

Der var 27 lejligheder repræsenteret på generalforsamlingen, heraf var 4 repræsenteret med fuldmagt. Med fordelingstal var 2.427 repræsenteret ud af 7.660 mulige.

Foreningens administrator, Dan-ejendomme as, var repræsenteret af ejendomsadministrator Michael B. Jacobsen, da foreningens sædvanlige ejendomsadministrator var forhindret på dagen.

Formanden Keld Olsen bød velkommen til de fremmødte.

1. Valg af dirigent

Michael B. Jacobsen blev valgt til dirigent og referent og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet i henhold til ejerforeningens vedtægter. Forsamlingen var enig.

2. Aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år.

Bestyrelsen årsberetning blev aflagt af formand Keld Olsens.

Beretningen vedlægges dettes referat.

Der var kun en enkelt kommentar omkring rengøring der ikke anses god nok.

Beretningen blev enstemmig godkendt.

3. Forelæggelse til godkendelse af revisorpåtegnet årsregnskab for 2010

Regnskabet blev gennemgået af Michael B. Jacobsen der redegjorde for drifts-, aktiv- og passivside.

Året 2010 fik et overskud på kr. 50.927, således at egenkapitalen er kr. 240.885.

Regnskabet blev godkendt

Vedttaget at:

På baggrund af bestemmelser og omkostninger ved videosikring var det vigtigt at kende resultatet af den beslutning inden budgettet blev vedtaget. Derfor blev punkt 5 anvendt før punkt 4.

5. Forslag fra bestyrelse eller medlemmer

a) Forslag til videosikring af indgangene v/Kurt Clemmensen

Et udvalg under ledelse af Kurt Clemmensen har arbejdet med projektet og indhentet priser. Ifølge Kurt er fordelene at det giver færre indbrud, større tryghed, det virker præventivt og Politiet er glad for ordningen. Ufordele kan være omkostninger ved etablering og drift, det kan virke krænkende og frister kriminelle til at være maskerede.

Harddisk skal indbringes indbrudssikret i varmecentralen. Driften af systemet at ligge på kr. 3.800 + moms om året.

Herefter en engageret debat blandt deltagerne, men hovedsageligt med en positiv indgangsvinkel.

Afslutningsvis blev der stemt med det resultat, at kun 2 stemte imod.

Det blev derfor vedtaget, at der bliver opsat video overvågning efter den plan der blev skitseret.

4. Forelæggelse til godkendelse af budget 2011

Michael B. Jacobsen måtte indledningsvis fortælle, at det budget der var sendt ud havde fejl i sammenligningen med tal for 2010, idet der blev udvist regnskabstal for 2010 med et overskud på kr. 16.000 og ikke kr. 50.000 som gennemgået i regnskabet. Men budgettalene var og er gode nok, og ses her:

Indtægter	kr. 1.351.480
Udgifter:	
Reparation af vedligeholdelse ordinært	kr. 133.000
Bidrag grundejerforening	kr. 260.400
Elektricitet, renovation	kr. 265.000
Forsikringer	kr. 100.000
Abonnementer	kr. 65.000
Administrationshonorar inkl. Moms (nyt)	kr. 93.830
Revisor, varmeregnskab	kr. 44.000
Varmeregnskab	kr. 190.000
Vinduespolering, internet, diverse møder m.v.	kr. 44.000
Årets udgifter	kr. 1.136.730
+ videosikring hovedindgange + kælder efter beslutning	kr. 156.250
Udgifter	kr. 1.351.480

Budgettet blev vedtaget

6. Valg af formand for bestyrelsen. Formand Keld Olsen er på valg.

Keld Olsen blev genvalgt.

7. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen.

Leif Rørbæk og Mona Hansen blev genvalgt

8. Valg af suppleanter

Suppleanter er ført på valg i 2012, og pladserne besættes derfor fortsat af Kenneth Hagebro og Gertrud Brejnholm

9. Valg af revisor

In-Revison blev genvalgt.

10. Eventuelt

Der var mange emner til debat som sidste punkt bl.a.

Husordenen blev debatteret. Hvor meget skal den indeholde og hvordan skal den overholdes? Hvad sker der med grundejerforeningen og hvor stor er aktiviteten.

Gartneren har tidligere været inaktiv, men aktiviteten er startet op for i år hvor den ventes større

Handicappede p-pladser bliver personligt tildelt med numre.

Der bliver etableret døre i cykelskure

Miljøstation skal godkendes af Københavns Kommune

Der var tidligere lovet et parkeringshus som man nu tvivler på, fordi driftsudgifterne, hvis det bliver etableret, vil blive meget høje.

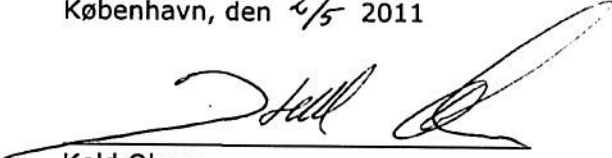
Et medlem ville gerne agitere for en sommerfest, men ønskede dog ikke selv at stå for festudvalget.

Petanquebanen er droppet p.g.a. manglende interesse.

Da debatten ebbede ud sluttede generalforsamlingen og dirigenten takkede for god ro og orden og god interesse.

Formand Keld Olsen sagde tak for mødet, interesse og god debat.

København, den 2/5 2011



Keld Olsen
Formand



Michael B. Jacobsen
Dirigent

Formandsberetning, Amager Strandpark, etape 4, 2010/11.

Jeg vil lige præsentere den nuværende bestyrelse, Mona, Leif, Kurt og Claus David, suppleanter, Gertrud og Kenneth, som begge deltager i bestyrelsens arbejde på lige fod med de øvrige bestyrelsesmedlemmer, således at de er inde i sagerne i tilfælde af at de skal indtræde i bestyrelsen.

Vi har siden 2009 haft samme ejendomsadministrator, -Dan-ejendomme - (tidligere Kuben) de tager sig af administration af ejere/lejere, rykker for sent betalende ejere, nøgleadministration, økonomistyring, periodebalancer, årsregnskab, budget, budgetopfølgning, kreditorstyring og meget mere, alt sammen i tæt samarbejde med os i bestyrelsen, og vi mener at vi har et konstruktivt samarbejde, tak for det.

Vi har haft en tvangsauktion, i sept./okt, 2010, nr. 9, 1th, hvor vi desværre havde et tab idet skyldige fællesomkostninger nåede over det beløb som vi har garanti for i alle lejligheder, 41.000. CA 25,000

På sidste års generalforsamling blev det debatteret at installere videosikring i opgangene p.g.a. flere indbrud, det skabte debat, og vi nedsatte et udvalg med 2 fra bestyrelsen, og 2 aktive beboere med interesse i at hjælpe i processen med at skaffe det bedste udstyr, de har haft mange møder og mange overvejelser og hele tiden i tæt kontakt med bestyrelsen, og de har et oplæg klar som de vil fremlægge senere i aften. Desværre er det stadig aktuelt, idet der også i det seneste år har været indbrud i vores område.

Skanska, vi har samlet stadig udestående med Skanska, og i bestyrelsen har vi foranlediget; indstilling af radiatorventiler, undersøgelse af sammenhæng mellem luftfugtighed/udsugningsstyrke i emhætte/knirkende gulve, og her er flere lejligheder med i målinger. Mange sager med Skanska ligger i grundejerforeningsregi.

Rengøringen mener vi selv er tilfredsstillende fra Sundby Rengøring, og det kommer kun p.g.a. en stadig kontrolproces fra 2 i bestyrelsen.

Badeværelsessagen er stadig i proces, og jeg står stadig uforstående overfor at det skal tage så lang tid. (det skal lige bemærkes at den udtagelse havde jeg også med i sidste års beretning)

Park-Zone er stadig aktive med "kontrolafgift-blokken", men alligevel er det svært at finde en P-plads når man kommer sent hjem, men jeg kan ikke lade være med at tænke på hvordan det havde været hvis vi ikke havde lavet aftale med Park-Zone.

Snerydningen var igen en kæmpe opgave, men jeg synes at den blev løst på fornuftig vis.

Grundejerforeningen har været meget aktive i det forløbne år, vores 2 repræsentanter har lagt mange timer i den opgave.

Firmaet Rafn og søn, kører en sag for os om at få nedsat vores ejendomsskat, det er en sag som totalt set drejer sig om rigtig mange penge, man kan spare i årene fremover, der var intet at tabe ved at tilmelde sig, men desværre var der kun 29, ud af de 81 lejligheder, som skrev under.

Vi holder også formandsmøder hver 2. måned, det er erfa-udveksling mellem beboerforeningerne, og det får vi meget ud af, idet mange af de problemer/udfordringer, som vi sidder med har de været igennem, i etape, 1-2-3, så de møder er til stor nytte.

Bestyrelsen med ledsagere holdt julefrokost i januar, på foreningens regning, idet vores arbejdsindsats er ulønnet.

Jeg vil gerne sige tak til de øvrige medlemmer i bestyrelsen, jeg synes vi har en meget positiv ånd på vores bestyrelses møder, som vi holder ca hver anden måned.

På bestyrelsens vegne

Keld Olsen

10. april, 2011.