

År 2008, den 16. april blev der afholdt ordinær generalforsamling i Ejerforeningen Øresund Strandpark Etape 5. Generalforsamlingen afholdtes på Café La Suede, Strandlodsvej 69, 2300 København S.

Dagsordenen havde følgende punkter:

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

Bestyrelsen fremlagde følgende forslag:

- Forslag til husorden
- Forslag om at give bestyrelsen lov til at undersøge muligheder for et bredere samarbejde med de øvrige foreninger i Øresund Strandpark

Ad. 1 Valg af dirigent og referent

Til dirigent valgtes Steen Lykkebo, som konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indkaldt samt at generalforsamlingen var beslutningsdygtig. Søren Bay fra LEA Ejendomspartner valgtes til referent

Ad. 2 Aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år

Flere medlemmer af bestyrelsen bidrog med indlæg til beretningen:

Nævnte at der er brugt tid på at sikre forsikringsforhold

Der er mange, som mener, der betales for meget for aftalen med Yousee. Bestyrelsen arbejder sammen med de øvrige etaper om at opnå en bedre aftale med Yousee.

Bestyrelsen ønsker at oprette en hjemmeside, hvorigennem meget af informationen om arbejdet i bestyrelsen vil blive distribueret.

Susanne Nors:

Der tages udgangspunkt i eksisterende budget fsva. driften af Øresund Strandpark Etape 5.

God ide at arbejde sammen med de øvrige etaper. De første etaper kan bidrage med nyttige erfaringer, herunder også med leverandører.

LEA
EJENDOMSPARTNER

Cvr. 10006836

Kobbervej 8 Fax: 44 57 03 39
2730 Herlev lea@lea.dk
Tlf.: 44 57 03 40 www.lea.dk

Der arbejdes sammen med de øvrige etaper i formandsinitiativ.

Der mangler en vicevært. Utilfredshed med den leverandør som havde opgaven til at begynde med. Der er blevet udarbejdet en kravspecifikation til viceværtens arbejde. Jimmy /Sundby Rengøring er valgt som vicevært.

Udendørsarealer:

Det er undersøgt, om der kunne opnås fordele ved at arbejde sammen med de øvrige etaper omkring udendørsarealerne. Der er skåret et led væk i samarbejdet, således at der er blevet sparet et ikke uvæsentligt beløb.

Rengøring og vinduespudsning vil også blive undersøgt, om der kan opnås bedre aftaler end de eksisterende.

Det forventes at indgå en aftale med Sundby Rengøring.

Forsikring.

Der er tegnet ny forsikring på en et-årig periode med Alm. Brand. Det har givet en besparelse på ca. 20.000 kr.

Bestyrelsen er i gang med at udpege en revisor.

Der er indkaldt til generalforsamling i grundejerforeningen medio maj.

Investeringer for det kommende år:

Cykelstativer – 23.000 kr.

Omstilling af låse til affaldsrum - 2.800 kr.

Hensættelser til oliering af træværk – 75.000 pr. etape (undersøges)

Der vil være fokus på, hvad foreningerne skal betale for, og hvad Skanska skal betale for.

Det undersøges om der kan være fordele i at slå de 5 ejerforeninger sammen.

Parkering.

Det er tilsyneladende ikke store problemer med P-pladser indtil videre. Der kan også parkeres på Øresundsvej samt Øresund Parkvej.

De øvrige etaper er af den opfattelse, at der er et P-problem.

Der arbejdes med 2 muligheder:

1.

Regler om mark og vej = skiltning som giver mulighed for bødeudskrivning.

Hver beboer får 2 kort.

2.

Carpark eller andet privat firma regulerer parkeringen.

Bestyrelsen er umiddelbart ikke interesseret i forslag 2.

Bestyrelsen overvejer om bomme ved indkørslen er mulig. Der koordineres med grundejerforeningen på dette område.

Steen Lykkebo:

Fejl og mangler

Generelt er der tale om en god kvalitet sammenlignet med andre byggerier. Bestyrelsen har modtaget mange henvendelser om fejl og mangler. Det er en sag mellem den enkelte beboer og Skanska at håndtere fejl og mangler.

Bestyrelsen foreslår, at der etableres en log, således at de fejl og mangler, der er, noteres.

Dialogen med Skanska har ikke været specielt positiv, der skal rykkes for mange ting.

Bestyrelsen følger op herpå og er bl.a. andet i kontakt med direktionen i Skanska.

Bestyrelsen har gennemgået fællesarealer sammen med en rådgivende ingeniør, de konstaterede fejl og mangler er noteret i en rapport.

Bestyrelsen har påpeget generelle fejl og mangler og taget forbehold herfor.

Der vil være fokus på de kendte ting, herunder de erfaringer der er fra de første etaper.

Bestyrelsen går generelt ikke ind i enkeltsager. Dog vil den involvere sig i det forhold at der er leveret andre badeværelser end dem køberne er stillet i udsigt. Der arbejdes sammen med en advokat om dette forhold.

Spørgsmål og kommentarer til beretningen.

Spørgsmål: Hvad betyder det at bidraget til grundejerforeningen kan ændre sig ift. De nævnte ca. 75.000?

Svar: Det skal blot sikres at vi ikke betaler for meget.

Spørgsmål: Hvilke cykelstativer forventes det at købe?

Svar: Der er ikke taget stilling hvilke der specifikt skal købes. Bestyrelsen hører gerne input hertil.

Spørgsmål: Hvad er status omkring det udvalg der arbejder med legeplads, bålplads mm.?

Svar: Bestyrelsen kender ikke status pt., idet der usikkerhed om hvilken økonomi der er hertil i grundejerforeningen.

Spørgsmål: Hvad er status med P-huset?

Svar: Der er ikke sikkerhed om, hvad der kan lade sig gøre. Amagerbanken ejer grunden, kommunen har en mening om hvor et P-hus skal stå, og der er forskelle på etapernes holdning til P-huset.



Skanska har også egne interesser i spørgsmålet om P-huset.
Så der kan ikke siges noget konkret.

LEA
EJENDOMSPARTNER

Cvnr.:10006856

Kobbervej 8
2730 Herlev
Tlf.: 44 57 03 40

Fax: 44 57 03 39
lea@lea.dk
www.lea.dk

Spørgsmål: Hvad er målet med at undersøge spørgsmålet om badeværelserne?
Svar: Det skal besluttes sammen med advokaten.

Spørgsmål: Der er mange problemer med gulvene, de knirker og gaber.
Svar: Skanska har leveret et mellempis gulv, jf. købsaftalen. Skanska har sendt folk ud for at løse gulvproblemer. Det må vurderes om det er værd at køre en fælles sag om gulvene.
UV-laget på gulvene er ikke særlig slidstærkt.

En beboer har hørt at gulvene er sømmet fast og ikke skruet fast, som er det, der skal til for at undgå knirken.
Det der ikke at løse problemet "punktvis" – hele gulvet skal håndteres på én gang.

Der fremsættes ønske om at få vurderet om gulvene er lagt forkert. Bl.a kan teknologisk institut være behjælpelig hertil.

Lisbeth tog på generalforsamlingen imod informationer om, hvilke fejl og mangler der er.

Bestyrelsen opfordrer til at nogle melder sig til at deltage i arbejdet med fejl og mangler.

Kommentar: Det fremsættes, at P-problemerne vil være større i sommerperioden, hvorfor der opfordres til at arbejde sammen med et privat P-firma.
Svar: Det foreslås at vurdere problemets størrelse efter at have gjort erfaringer hen over sommeren.

Der kommer en opfordring til udelukkende at benytte de optegnede P-pladser.

Det nævnes at det er vigtigt at sikre at fugtigheden i betonen ikke for høj, idet det kan medføre at maling skaller af efter 2-3 år.

Der opfordres til at det gøres kendt hvilke fejl og mangler der er, både i lejlighederne og på fællesarealerne, således at de bliver kendt for alle og derfor kan påpeges af alle i deres egne lejligheder.

Generalforsamlingen tog bestyrelsens beretning til efterretning.

Ad. 3. Forelæggelse til godkendelse af budget

Budgettet blev godkendt med mulighed for de investeringer nævnt under beretningen.

Ad. 4 Forslag fra bestyrelse og medlemmer

Forslag fra bestyrelse eller medlemmer:



Forslag 3. Etablere samarbejde med P-vagt selskab
Forslaget blev trukket tilbage.

Forslag 4.
Striberne vil komme under alle omstændigheder.

Forslag 5.
Forslaget blev drøftet og det besluttedes på generalforsamlingen at pålægge bestyrelsen at arbejde for at skabe P-pladser for motorcykler.
Der blev ikke stemt om forslaget.

Forslag 6.
Forslaget blev trukket tilbage

Forslag 7. Ensartede skiltning
Forslaget blev vedtaget.

Forslag 8. Hydraulik på dørene
Forslaget blev trukket tilbage.

Forslag 9. Bedre rengøring.
Forslaget blev vedtaget.

Forslag 10. Opstilling af askebægre ved opgangene.
Forslaget blev trukket tilbage.

Bestyrelsens forslag om at få mandat til at undersøge mulighederne for et tæt samarbejde med de øvrige ejerforeninger.
Forslaget blev vedtaget.

Forslag 1. Hegnshøjde
Forslaget blev ikke vedtaget

Forslag 2. Grill anvendelse kun hver anden uge
Forslaget blev ikke vedtaget

Bestyrelsens forslag til husorden.
Husordenen blev vedtaget

Ad. 5 Valg af formand for bestyrelsen
Mikkel blev genvalgt

Ad. 6 Valg af andre medlemmer til bestyrelsen
På valg var:
Susanne Nors
Lisbeth Larsen
Steen Lykkebo
Mogens Buch-Hansen

Alle blev genvalgt

Ad.7 Valg af suppleanter

På valg var:

Tony Bak

Marianne Pedersen

Begge blev valgt

Ad. 8 Valg af revisor

Mikkel (nr. 10 st. tv) blev valgt som kritisk revisor/bilagskontrollant.

Bestyrelsen fik mandat til at vælge ekstern revisor

Ad. 9 Eventuelt

Det foreslås at samles til "Hygge" i løbet af sommeren. Datoen for dette er 21.6 kl. 13

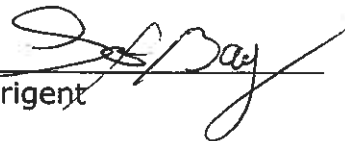
Der blev spurgt til vejskilt.

Bestyrelsen arbejder på at få skilt op snarest.

Dirigenten afsluttede generalforsamlingen kl.22.35

Referent: Søren Bay, LEA

Dato: 16/6-2008


Dirigent