



EJENDOMS-
ADMINISTRATION

Frederiksberg, 13. juni 2014

Ejd.nr. 109-308

REFERAT

G/F Øresund Strandpark – ordinær bestyrelsesmøde den 21. maj 2014

Mødested: Sundby Sejl. Pejsestuen
Mødedato: 21. maj 2014, kl. 19.00
Fremmødte: Der var repræsenteret 5 af foreningens 5 ejerlejlighedsforeninger.
Skanska var ikke repræsenteret.

Dagsorden

1. Valg af referent
2. Aflæggelse af årsberetning 2013
3. Forelæggelse til godkendelse af revisorpåtegnet årsregnskab 2013
4. Forelæggelse til godkendelse af budget 2014, jf. § 7.2 og 13.1. Med uændret bidrag.
5. Forslag fra bestyrelsesmedlemmer, jf. § 6.2
6. Opdatering af bestyrelsesmedlemmer, jf. § 6.2
7. Opdatering af bestyrelsessuppleanter, jf. § 6.2
8. Valg af formand, jf. § 6.5
9. Valg af sekretær, jf. § 6.5
10. Overdragelse af udestående arbejdsopgaver til ny bestyrelse
11. Eventuelt

1. Valg af referent

Bestyrelsen foreslog Helle Scharla fra DEAS, som dirigent og referent. Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Dirigenten konstaterede at bestyrelsesmødet var lovligt indvarslet og afholdt i henhold til vedtægternes bestemmelse samt at bestyrelsesmødet var beslutningsdygtig i dagsordenes punkter, idet der var mødt over 2/3 af de valgte ordinære bestyrelsesmedlemmer.

Susanne Rasmussen fra bestyrelsen i etape 4, have bedt om at få lov til at deltage i bestyrelsesmødet og redegøre for arbejdsgruppen vedr. Lergravsvejprojektet og de udfordringer, arbejdsgruppen stod overfor. Bestyrelsen accepterede Susanne Rasmussens deltagelse.

2. Aflæggelse af årsberetning 2013

Årsberetningen var inden mødet udsendt i sin skriftlige form til bestyrelsesmedlemmerne. Formanden fremhævede kort i overskrifter beretningens indhold. Årsberetningen er vedlagt referatet.

Formanden oplyste, at Skanska ikke har deltaget i nogle af bestyrelsesmøderne i det forgangne år.

Der henstilles stadig meget storskrald ved miljøstationerne. Det har kostet grundejerforeningen ca. 25.000 kr. at få bortskaffet storskrald i 2013.



Bestyrelsen vil bestille et nyt skilt med forbud mod hensættelse af storskrald.

Herefter blev beretningen taget til efterretning.

3. Forelæggelse til godkendelse af revisorpåtegnet årsregnskab 2013

Helle Scharla fra DEAS fremlagde årsregnskabet for 2013. Regnskabet viste et driftsunderskud på kr. 53.119, som var overført til foreningens egenkapital, der herefter pr. 31. december 2013 udgjorde kr. 587.819.

Årsregnskabet blev herefter enstemmigt godkendt.

4. Forelæggelse til godkendelse af budget 2014, jf. § 7.2 og 13.1. Med uændret bidrag.

Helle Scharla fra DEAS gennemgik bestyrelsens budgetforslag for 2014, herunder bestyrelsens forslag om uændrede grundejerforeningsbidrag.

Formanden redegjorde for budgetposten løbende vedligeholdelse, som skal ses i sammenhæng med dagsordenspunkt 10, overdragelse af udestående arbejdsopgaver.

Det fremlagte budget for 2014 blev enstemmigt godkendt som nedenstående:

Bestyrelsens forslag til	Budget 2014
Indtægter:	
Grundejerforeningskontingent.....	1.155.000
Refusion ParkZone.....	5.000
I alt.....	1.160.000
Renteindtægter.....	3.000
Indtægter i alt.....	1.163.000
Udgifter:	
El, vand og renovation	
El.....	50.000
Forsikringer og abonnementer	
Forsikringer.....	12.000
Abonnementer.....	6.000
Vicevært/renholdelse	
Ejendomsservice	171.000
Snerydning/vejsalt.....	200.000
Drift af fællesarealer.....	435.000
Administrationshonorar	
Administrationshonorar.....	29.000
Øvrige administrationsomkostninger	
Revisor.....	9.000
Mødeudgifter.....	7.000
Diverse	11.700
Løbende vedligeholdelse	
Løbende vedligeholdelse.....	232.300
Samlede udgifter i alt.....	1.163.000
Årets resultat.....	0

5. Forslag fra bestyrelsesmedlemmer, jf. § 6.2

Skanska havde fremsendt forslag om Skanskas udtræden af grundejerforeningen. Forslaget var sendt ud til bestyrelsesmedlemmerne inden bestyrelsesmødet.

Bestyrelsen drøftede forslaget, som udmundede i en del spørgsmål til forslaget. Da der ikke var mødt repræsentanter fra Skanska, og spørgsmålene derfor ikke kunne besvares, blev det besluttet at udskyde stillingtagen til forslaget.

Forslaget blev dermed ikke vedtaget.

6. Opdatering af bestyrelsesmedlemmer, jf. § 6.2

Følgende medlemmer, er af de respektive etaper, valgt som ordinære bestyrelsesmedlemmer:

Ellen-Margrethe Soelberg	Øresund Parkvej 6, 4. tv.	repræsentant for etape 1
Karsten Lyng Anthonen	Øresund Parkvej 12, 1. tv.	repræsentant for etape 2
Kenneth Rasmussen	Øresund Parkvej 14, st. th.	repræsentant for etape 3
Kurt Henriksen	Sundby Parkvej 18, 2. tv.	repræsentant for etape 4
Flemming Sørensen	Sundby Parkvej 2, 3. th.	repræsentant for etape 5

Bestyrelsen har ikke fået oplyst et navn på repræsentanten for Skanska.

7. Opdatering af bestyrelsessuppleanter, jf. § 6.2

Følgende medlemmer, er af de respektive etaper, valgt som bestyrelsessuppleanter:

Helge Bonløkke	Øresund Parkvej 2, 4. tv.	repræsentant for etape 1
Poul Hansen	Øresund Parkvej 7, st. th.	repræsentant for etape 2
Leif Rørbæk	Sundby Parkvej 18, 3. tv.	repræsentant for etape 4
Bodil Sørensen	Sundby Parkvej 3, st. th.	repræsentant for etape 5

Etape 3 havde ikke valgt en bestyrelsessuppleant.

8. Valg af formand, jf. § 6.5

Flemming Sørensen fra etape 5 blev genvalgt som formand.

9. Valg af sekretær, jf. § 6.5

Kenneth Rasmussen fra etape 3 blev valgt som sekretær.

10. Overdragelse af udestående arbejdsopgaver til ny bestyrelse

Der var følgende arbejdsopgaver, der skal udføres i 2014:

Udnyttelse af "cirklen" ved legepladsen:

"Cirklen" ønskes anvendt til dynamisk leg, hvortil der ikke skal etableres faldunderlag.

Bestyrelsen overvejer, at opstille en ekstra lysstander ved indkørslen til Sundby Parkvej. Der indhentes tilbud tillige med tilbud på stærkere lys i de høje lysstandere.

"Trekantsarealet", ved miljøstationen ved etape 1, skal lukkes af ud til cykelstien.

11. Eventuelt

Susanne Rasmussen fra arbejdsgruppen vedrørende Lergravsvejprojektet, herunder eventuel opførsel af parkeringshus, redegjorde for arbejdsgruppens arbejde.

Den 24. maj 2014 træffer Borgerrepræsentationen i Københavns Kommune beslutning om forslag om lokalplan vedrørende Lergravsvejprojektet.

Det er stadig uvist, om Skanska vil opføre et parkeringshus indenfor nærmeste fremtid.

Arbejdsgruppen ønsker at foretage en spørgeundersøgelse blandt grundejerforeningens beboere/ejerlejlighedsejere om interessen for opførsel af et parkeringshus. Dette gav anledning til en længere debat.



Konklusionen på debatten blev, at arbejdsgruppen må drøfte grundejerforeningens forskellige holdninger til arbejdsgruppens videre arbejde. Der var ingen af grundejerforeningens bestyrelsesmedlemmer, der ønsker at træde ind i arbejdsgruppen.

Såfremt arbejdsgruppen ønsker at sende breve ud til ejerlejlighedsejerne, tilkendegav bestyrelsen, at Deas må videregive lister med ejerlejlighedsejernes navn og adresse for etape 1, 3, 4 og 5 til arbejdsgruppen.

Bestyrelsen tilkendegav, at arbejdsgruppen efter bestyrelsens forudgående accept, kan få dækket rimelige omkostninger, dokumenteret med bilag.

Dirigenten hævede det ordinære bestyrelsesmøde og takkede de fremmødte for en god og saglig debat. Ordinært bestyrelsesmøde blev afsluttet kl. 21.00.

Underskrift:

Dato: 16/6 - 2014

Hille Schavla
Dirigent

Dato: 16/6 - 2014

Flemming Sørensen
Flemming Sørensen

Øresund Strandpark, Grundejerforeningen.

Ordinært Bestyrelsesmøde onsdag d. 21. maj 2014.

Årsberetning 2013/14.

Der har i det forløbne år været afholdt 5 bestyrelsesmøder med deltagelse af repræsentanter fra de 5 ejerforeninger. Skanska er i henhold til vedtægterne, som ejer af matr. nr. 1041, medlem af grundejerforeningen, men Skanska har ikke deltaget i bestyrelsesmøderne i det forløbne år.

I beretningen vil jeg orientere om de væsentligste aktiviteter, som vi har beskæftiget os med i løbet af året.

De grønne områder.

Pasningen af de grønne områder forestås fortsat af HN Service. Vedligeholdelsesaftalen blev ajourført i 2013 og det betyder bl. a. at hækkene klippes 2 gange om året og at højene slås flere gange.

Der er i 2013 etableret nyt græsbed ved etape 1. Skanska accepterede at deltage med et beløb på 50.000 kr. med baggrund i jordens dårlige kvalitet. Resultatet er blevet meget pænt. Der er efterfølgende opsat skilte med indkørsel forbudt ved stien foran opgangene.

Der er plantet løvfældende dværgtræer på grønningen. Med baggrund i den tørre sommer 2013 var der betydelige udgifter til vanding. Det ser ud til at træerne kommer pænt i år.

Af andre investeringer på området kan nævnes opsætning af bomme ved stien over grønningen ved etape 4, opsætning af metalkant ved gavlen af blok 5 og ny nedkørsel fra stien ved etape 3 samt afstribning ved udkørslen fra parkeringspladserne.

Hybenbuskene er nu klippet ned til ca. 40 cm. Det pyntede ikke, men de er dog hurtigt blevet grønne – det samme er dog også ukrudtet. Der vil blive opsat hegn på udvalgte steder for at hindre gennemgang af hybenbedene.

Vintertjeneste.

Vintertjenesten forestås også af HN Service, som honoreres på timebasis. Vintertjenesten er lidt et ta'-selv bord, idet HN Service selv, efter varsling fra en kommunal vejstation, tager stilling til hvornår der skal køres ud. Grundejerforeningen fik i 2013 et uopfordret tilbud fra en anden udbyder med en fast pris for hele sæsonen på 272.500 kr. Med baggrund i den milde vinter i år ville en accept af tilbuddet have betydet en merudgift på næsten 200.000 kr. for sæsonen 2013/14 og det er således fordelagtigt fortsat at aflønne på timebasis.

Miljøstation og renholdelse.

Det er fortsat et problem med henstilling af storskrald ved den store miljøstation. Det koster at få det kørt væk og der skal betales gebyr til genbrugsstationen. Der er 2 gange i det forløbne år opsat en container til storskrald og foretaget opsamling af Sundby Rengøringservice - og foretaget indsamling af juletræer. Det er ordninger, der er blevet godt modtaget af beboerne, og de vil blive gentaget i det kommende år.

Det er Sundby Rengøringservice der forestår sortering af affald i miljøstationerne og renholdelse af fællesarealerne. Opsamling af affald har tidligere været mangelfuld, men opsamlingen sker nu samme dag, som der foretages trappevask i de enkelte etaper, og der er sket en klar forbedring.

Den store miljøstation er blevet lukket ved etablering af forhøjede gitre på siderne. Lukningen er sket for at forhindre ubudne gæster i at kravle ind i miljøstationen for at klunse – eller hvad de nu lavede derinde.

Legeplads.

Der er opsat 2 bænke ved gyngerne. Bestyrelsen overvejer fortsat hvilke tiltag, der kan tages, for at udnytte ”cirklen”.

Parkering.

ParkZone har fortsat administrationen af vores parkeringskort. Der skal uddeles nye parkeringskort igen 1. januar 2015 og etaperne 1 - 3 skal forinden tage stilling til, om der skal ske en begrænsning af antallet af kort til 2 pr lejlighed svarende til hvad der udleveres i etape 4 og 5. Der skal samtidig tages stilling til et evt. farveskift på kortene.

ParkZone har i 2013 udskrevet væsentligt færre parkeringsafgifter end i de foregående år. Det kan skyldes, at der har været færre ”ulovlige” parkeringer eller, at ParkZone ikke kommer så ofte som før. Oplevelsen har nok været, at ParkZone i en periode ikke kom så ofte, som de skulle, men det er der nu rettet op. På det sidste har nye parkeringsvagter udskrevet flere uberettigede afgifter, bl. a. ved parkering langs hækkene, men disse afgifter er efterfølgende blevet annulleret. Misbrug af kort, f.eks. ved såkaldte ”lufthavnsparkeer”, skal påses af de enkelte etaper.

Udendørs belysning.

På grund af fugt i jordledningerne har der været problemer med lyset på grønningstien og de lige numre ved etape 4 samt ved etape 1. Ved etape 4 blev der lagt et nyt kabel under tilkørselsvejen til parkeringspladsen og over til cykelskuret og det løste problemet. Ved etape 1 blev der foretaget en adskillelse af lyset med 6 udgangskabler og 6 relæer til etaperne 1 - 3 for nemmere at indkredse fejl. For nærværende er der lys i alle etaper.

Indkørslen til Sundby Parkvej er ret mørk og bestyrelsen overvejer om der kan opsættes en yderligere lysstander. Herudover vil bestyrelsen undersøge mulighederne for ”stærkere” lys i de høje udendørsstandere. Bestyrelsen indhenter tilbud.

Lokalplanforslag Lergravsvej.

Grundejerforeningen og de enkelte ejerforeninger har afgivet høringssvar og mange beboere i Øresund Strandpark har deltaget aktivt og givet deres mening til kende. Der blev afgivet i alt 211 høringssvar i 1. høringsrunde. Herudover har en meget aktiv beboergruppe holdt møder med politikerne.

Indsigelserne er specielt gået på den høje bebyggelsesprocent, den høje bygning i det sydøstlige hjørne og "muren" ud mod cykelstien. Herudover blev det påpeget, at den nye lokalplan er i strid med den nu gældende lokalplan, hvor der var indtegnet en grøn kile, som sikrer frit udsyn fra Amager Strandvej mod Strandlodsvej. Der er nu udarbejdet et nyt lokalplanforslag hvor den høje bygning i det sydøstlige hjørne er blevet væsentligt lavere og lidt forkortet, åbningen i "muren" ind mod vores område er blevet større og der er flyttet yderligere nogle etagemeter fra de bygninger, der ligger nærmest Øresund Strandpark, og ind i byggeriet. Bebyggelsesprocenten er fastholdt. Kommunen har således lyttet til nogle af vores indsigelser.

Grundejerforeningens vedtægter er tinglyst på en del af det område, der er omfattet af den nye lokalplan, svarende til det areal, hvor den oprindeligt påtænkte etape 6 skulle opføres. Skanska har tidligere bedt om at få vedtægterne afløst, men anmodningen er i første omgang overdraget til grundejerforeningens advokat, som har skrevet til Skanska og meddelt, at grundejerforeningen ikke på det foreliggende grundlag ønskede at medvirke til en afløsning af servitutten. Skanska har nu bedt grundejerforeningen overveje anmodningen igen og anmodningen vil blive behandlet under punkt 5 på dagsordenen.

Parkeringshuset er med i lokalplanforslaget. I forhåndsredegørelsen var det nævnt, at parkeringskravet i vores område ville blive reduceret og at parkeringshuset skulle dække behovet i det nye byggeri. I lokalplanforslaget er der derimod forudsat delvis parkeringskælder i det nye byggeri og parkeringskravet i vores område er fastholdt. Det er kommunen, der afgør, om, og i givet fald hvornår, parkeringshuset skal opføres.

Københavns Kommune har nu etableret den projekterede cykel- og gangsti på Amagerbanens trace langs med vores bebyggelse. Det ser ganske pænt ud, men stien er kommet til at ligge meget tæt på.

Jeg vil slutte med at takke såvel Helle Scharla som bestyrelsen for et godt og konstruktivt samarbejde i det forløbne år.

Flemming Sørensen
21. maj 2014