

Generalforsamling 20. april 2017 Referat

Formanden, Bernd Schittenhelm, bød velkommen til stort fremmøde. Fra Datea deltog administrator Kim Mathiesen. 34 ejere var repræsenteret og yderligere 14 ejere ved fuldmagt.

1. Valg af dirigent:

Michael Christensen blev valgt og konstaterede at generalforsamlingen var lovlig.

2. Formandens beretning:

Bernd gennemgik den udsendte beretning om hvad der er sket i 2016-17.

Formandens beretning vil blive lagt på ejerforeningens hjemmeside:

<https://oresundstrandpark-etape2.github.io/index>

Spørgsmål til beretningen:

En beboer efterlyste en liste med navn og telefon på bestyrelsesmedlemmerne på opslagstavlerne. Beboeren havde behov for formandens telefonnummer i forbindelse med elevator-svigt på en weekend. Det fremtidige elevatorservicefirma skal kunne tilkaldes i løbet af weekender i tilfælde af nedbrud af elevatorer. Der blev spurgt til, hvad fordelen var ved at skifte forsikringsselskab. Svaret var dels en meget lavere pris men uændret dækning og dels en lavere selvrisiko på 1.000-2.000 kr. En beboer spurgte om, hvorfor selv-aflæsning af energimålere ville blive sløjftet i år? Der blev svaret, at der er indgået ny aftale med firmaet Minol, da en del beboere ønskede hjælp til aflæsningen. Herudover blev der spurgt til om foreningen kunne få automatisk energiaflæsning? Hertil blev svaret, at dette ville koste omkring 250.000 kr, så det var bestyrelsen ikke meget for at bruge penge på. Herefter blev beretningen godkendt.

3. Forelæggelse af regnskab:

Peter Holm koncentrerede sig om de poster der var besparelser på. Det var specielt de store besparelser på el-regning efter etablering af LED-belysning, nyt firma til at aflæse energimålere og beregne energi-afgifter. Generelt er vores økonomi rigtig god.

Regnskabet blev godkendt.

4. Forelæggelse af budget for 2017:

Peter gennemgik budgettet på de væsentligste punkter. Der er budgetteret med store omkostninger til fornyelser og forbedringer, forudsat at de forskellige forslag bestyrelsen og ejere ønsker bliver godkendt. Man vil overflytte 300.000 kr fra egenkapitalen, så der ikke er behov for forøgelse af ejerbidrag. I forbindelse med udarbejdelse af vedligeholdelsesplan vil der fremover blive henlagt 150.000 kr i stedet for 50.000 kr. Betaling til grundfond på 50.000kr per år er samtidig blevet fjernet fra budgettet. Der opereres ikke fremover med særskilte opsparinger i egenkapitalen.

En beboer spurgte til hvor meget det koster at få malet udvendigt træværk og om man selv må male? Der blev malet for nogle år siden, og det vil formentlig koste omkring 350-450.000 kr. Ejerforeningen står for betaling og udførelse for at undgå vekslende farver på døre og vinduer. Dog kan og må vi selv oliere altan-gelænder.

Budgettet blev godkendt.

5. Forslag fra bestyrelsen eller medlemmer:

5a: Forslag om forbedring af cykelparkings-forhold:

Der var tre sammenkædede forslag der blev drøftet længe og omhyggeligt. Det blev indskærpet for bestyrelsen at sikre grundejerforeningens og kommunens godkendelse, samt at der ikke ville blive stillet krav om ejerforeningen skal deltage i et parkeringshus pga. inddragelse af én parkeringsplads i forbindelse med udvidelsen af cykelskur.

Det blev foreslået af bilparkering skulle optimeres ved at tre små biler kunne stå langs de lange hække i stedet for kun to store biler.

De tre forslag:

A: Forlængelse af cykelskur med 2 sektioner ved blok 3.

B: Montering af glastag i midtersektion på begge cykelskure.

C: Låger til cykelskure med systemlås monteres.

Alle tre forslag blev med de nævnte forbehold ved skriftlig afstemning godkendt med meget stort flertal.

5b: Opsætning af dørmotorer ved fem hoveddøre 9-13.

Naboer til de to døre der allerede har dørmotorer klager over de er ret støjende, hvorfor bestyrelsen pålægges at undersøge støjniveau og finde en støjsvag løsningsmulighed før evt. montering.

Med dette forbehold blev forslaget godkendt med massivt flertal.

5c: Forslag om e-kommunikation:

Hvis forslaget vedtages kan det betyde lettelser for Datea og måske muliggøre besparelser for ejerforeningen ifm. administration.

Forslaget blev vedtaget med godt ¾ af samtlige stemmeberettigede ejere og vedtægterne kan derfor ændres.

5d: Forslag om ændring af husorden vedrørende benyttelse af grill.

Det blev drøftet om den oprindelige tekst vedrørende brug af grill er god nok, og om man kunne nøjes med at tilføje anbefalinger til brug af grillstarter og optændingsblokke.

Nuværende tekst i husorden: "Det er tilladt at benytte grill på altaner og terrasser under hensyntagen til såvel klimatiske forhold som naboer".

Ny tekst: Det er tilladt at benytte grill på altaner og terrasser under hensyntagen til såvel klimatiske forhold som naboer. Det anbefales, at man bruger grillstarter og undgår tændvæske af hensyn til sikkerheden. Brug optændingsblokke som ikke giver lugtgener – f.eks. økologiske. Både grillstarter og optændingsblokke fås til rimelige priser i velassorterede supermarkeder og byggemarkeder.

Bestyrelsen blev bemyndiget til at ændre husorden med udgangspunkt i den nuværende tekst.

5e: Anbefalinger til indbrudssikring af stuelejligheder:

Stuelejligheder er særlig udsat for indbrud. Vores nye forsikringsselskab, Codan, har anbefalet diverse forebyggende foranstaltninger. Der var enighed om det var gode forslag. Flere beboere foreslog, at det kunne være ejerforeningen som fik lavet låseskinnerne til stuelejligheder, som det er sket i et andre etaper. Det vil bestyrelsen overveje til næste år. Så vidt bestyrelsen ved, har der ikke været indbrud i den seneste tid og vist nok kun et for et par år siden.

Bestyrelsens ønske om "at have ret til at forespørge, hvilke tiltag der er foretaget i din lejlighed" kan dog ikke accepteres og med fjernelse af denne linie om "forespørgelsesret" blev forslaget godkendt enstemmigt.

5f: Etablering af slisker for cykler til kælder i opgang 7 og 9:

En beboer, Jørgen, har fået elcykel, der desværre er for stor til at være i elevator. En sliske vil gøre livet noget lettere. Desuden vil slidtage på elevatorer mindskes, hvis flere vil benytte sliskerne.

Forslaget godkendt enstemmigt.

5g: Forslag om etablering af hjertestarter:

Christina fremlagde forslaget meget nøgternt, og der var stemning for både at få en starter samt få tilbud om kursus i brugen af hjertestarter: "For hvert minut der går øges risiko for død med 10%". Bestyrelsen blev opfordret til at forhøre sig om grundejerforeningen ville købe en hjertestarter til fælles glæde. Hvis de ikke ønskede at købe en, så kunne vi selv købe.

Med dette forbehold var der fuld enighed om køb af hjertestarter og etablering ved etape-2.

6., 7. og 8. Valg af formand og bestyrelse:

Alle i bestyrelsen ønskede at fortsætte!! Så de blev genvalgt med applaus!!
Kirsten Hansen, Aleksandra Derach-Skrzypinska, Karsten Anthonsen, Michael Christensen, Peter Holm, Bernd Schittenhelm (formand), Lennart Nordstedt.

9. valg af Revisor:

Genvalg af Christensen og Kjærulff.

10. Eventuelt:

Flere beboere i opgang 11 klager over dårlig lugt fra vask i badeværelse. Bestyrelsen opfordres til at tale med vicevært om årsag og løsning.

En beboer er noget ked af, at der cykles på græsset udfor bagudgang ved nr. 11, så græsset nedslides.

Der er ønske fra en beboer om at udlevere en postnøgle til firmaet "Årstiderne". Hltdil og også nu, vil bestyrelsen ikke tillade at der udleveres nøgle til 3.mand.

Flere beboere er trætte af høj snak mellem hundeluffere, høj gøen fra hunde og dette flere gange om dagen. De støjende er vist desværre ikke rigtig forstående.

En liste på opslagstavlerne med bestyrelsens navne, adresse og telefonnumre er ønskelig.

Herefter kunne dirigenten meddele at generalforsamlingen var afsluttet.

Den uformelle del - hvad nyt på Amager Øst:

Jørgen Andreassen og Karsten Anthonsen har igen i år været på safari i området og opsporet hemmelige sære lokaliteter. Det er lykkedes dem igen at vise os, hvad vi kan opleve inden for 500 meter +/- 200 meter. Vi får bl.a. Naboer mod nord, der overvejende vil have dele-biler, men ingen biler i selve boligområdet. Vi får naboer mod vest i hurtigt udlejede lejligheder med grønne områder til leg m.m. imellem. Et kig på Krimsvej viste hvor galt byplanlægning kan gå – selv i København. Jørgen var dybt skuffet og skamfuld på sin professions vegne. Vi forstår ham. Og som sædvanlig fik vi ridset op, at Amager strandvej ender som en firesporet motorvej om nogle år som en konsekvens af projekt Havnetunnel.

Det var en festlig forestilling - som sædvanligt!

Referent Torben Schødt (22.4.2017)

København, den ^{03.05.}~~XX.04.~~2017



Dirigent
Michael Christensen



Formand
Bernd Schittenhelm